

Wałcz, dnia 15 czerwca 2022 r.

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17
78-600 Wałcz

AB.6740.74.2022.DD

DECYZJA nr 127/2022

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) dalej p.b.
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18.03.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

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

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 "Play" nr WCK 2201 A,
polegającą na budowie wieży typu BOT E2/54 o wysokości całkowitej 55,95m n.p.t.
wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą

w m.Golce, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, obręb Golce,
działka oznaczona geodezyjnie nr 318/8

inż. Janusz Tomaszewski – uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr POM/0351/PWOK/09, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów - POM/BO/0077/10,

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b.³⁾ kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy¹⁾,
 - zabezpieczyć teren budowy¹⁾,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego,
 - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
2. wynikających z § 2 ust. 3 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inspektorskiego (Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554) inwestor zobowiązany jest:
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno – budowlana w pełnym zakresie.

UZASADNIENIE

W dniu 18.03.2018 r. inwestor P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02 - 677 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Mateusza Kugler, złożył elektronicznie poprzez e-PUAP wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 "Play" nr WCK2201A, w m.Golce, jednostka ewidencyjna Wałcz - Obszar Wiejski, obręb Golce, działka oznaczona geodezyjnie nr 318/8.

Do wniosku inwestor elektronicznie poprzez e-PUAP dołączył zgodnie z art. 33 ust. 2 p.b. wymagane dokumenty, projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi z zaświadczeniami o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy p.b., oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; oświadczenie projektanta, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie 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; ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Wałcz nr GK.6733.3.22.2021 w dniu 31.08.2021 r., pełnomocnictwo i dowód opłaty skarbowej za pełnomocnictwo i pozwolenie na budowę.

Po sprawdzeniu wniosku stwierdzono, iż jest on prawidłowo wypełniony i kompletny pod względem formalnym.

Biorąc pod uwagę specyfikę budowli, jaką stanowi stacja bazowa telefonii komórkowej, ze względu na emisję pól elektromagnetycznych z anten, obszarem oddziaływania obiektu (art. 3 pkt 20 ustawy p.b.), z uwagi na ponadnormatywne oddziaływanie pól elektromagnetycznych została objęta działka inwestora nr 318/8 oraz z uwagi na położenie nieruchomości w osi przebiegu głównych wiązek promieniowania anten, czyli linii poprowadzonych wzdłuż kierunku wiązek głównych (w odległości 70m od środka elektrycznego), w stosunku do których organ sprawdził, czy na nieruchomościach pod tymi liniami znajdują się miejsca dostępne dla ludności tj. działki oznaczone numerami geodezyjnymi nr 318/4, 318/5, 318/7, 449,458, 570.

Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 12.04.2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesienia uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

W dniu 19.04.2022 r. na podstawie art. 36 § 1 i 2 k.p.a. zawiadomiono strony postępowania, że postępowanie administracyjne nie może być załatwione w terminie przewidzianym w art. 35 k.p.a. z przyczyn niezależnych od organu, brak potwierdzenia odbioru korespondencji wysłanej w sprawie do strony postępowania i konieczność zapewnienia możliwości udziału w postępowaniu stronom postępowania, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Organ po zapoznaniu się z projektem budowlanym stwierdził, iż dołączony do wniosku projekt budowlany nie spełniał wymogów art. 35 ust. 1 ustawy p.b. i postanowieniem z dnia 06.05.2022 r. i nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia. Inwestor w wyznaczonym terminie, pismem z dnia 22.05.2022 r., uzupełnił projekt budowlany zgodnie z postanowieniem.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów organ stwierdził, iż inwestor, w wyznaczonym terminie, uzupełnił projekt budowlany zgodnie z postanowieniem z dnia 06.05.2022 r.. Organ w dniu 23.05.2022 r. zgodnie z art. 10 k.p.a. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze złożonymi nowymi dokumentami i możliwości wniesieniu ewentualnych uwag i wyjaśnień w powyższej sprawie w terminie siedmiu dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Tutejszy organ po ponownym przeanalizowaniu zebranych w sprawie dokumentów zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy p.b., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza w szczególności zgodność projektu 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, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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.

Działka oznaczona geodezyjnie nr 318/8, na której ma być realizowane przedsięwzięcie budowlane, zlokalizowana jest w m.Golce, jednostka ewidencyjna Wałcz - Obszar Wiejski, obręb Golce. Teren, na której ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie budowlane, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji tj. budowy stacji bazowej telefonii komórkowej inwestor posiada ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Wałcz nr GK.6733.3.22.2021 w dniu 31.08.2021 r.

Organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami w/w decyzji.

Decyzja ustala lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na działce nr 318/8 w obrębie geodezyjnym Golce, gmina Wałcz. Projekt budowlany zakłada budowę stacji bazowej telefonii komórkowej, w Golcach, jednostka ewidencyjna Wałcz - Obszar Wiejski, obręb Golce na działce oznaczonej geodezyjnie nr 318/8 - zgodnie z w/w decyzją.

W zakresie warunków i szczegółowych zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Decyzja ustala lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 składającej się z wieży wolnostojącej, instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii, urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży; o wysokości wieży wolno stojącej do 56m n.p.t.; składającej się z 3 anten nadawczych sektorowych zamocowanych na wysokości ok.53m n.p.t.; azymuty osi głównych wiązek promieniowania 330°, 70°, 215°; maksymalnej mocy EIRP pojedynczej anteny 1982 W; maksymalnej powierzchni terenu inwestycji 100m². Projekt budowlany zakłada budowę stacji bazowej telefonii komórkowej, wieży o wysokości łącznej 55,95 m n.p.t., zawieszenia 3 anten sektorowych na wysokości 53,0 m n.p.t., azymuty osi głównych wiązek promieniowania anten sektorowych zainstalowanych na wieży wynoszą 330°, 70°, 215°; maksymalna moc EIRP pojedynczej anteny wynosi 1982 W, powierzchnia terenu inwestycji wynosi 100m² oraz miejsce realizacji inwestycji zostanie przywrócone do stanu poprzedniego – przy projektowaniu przedsięwzięcia zostały zachowane przepisy prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), przepisy ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) a także warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - zgodnie z w/w decyzją.

2. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Zgodnie z projektem budowlanym, planowana inwestycja nie wpłynie na ochronę środowiska gruntowo-wodnego, nie będą powstawały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego; inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i będzie realizowana w Obszarze Chronionego krajobrazu „ Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz inwestycja będzie prowadzona zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840) - zgodnie z w/w decyzją.

3. W zakresie warunków obsługi, w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zgodnie z w/w decyzją zaopatrzenie w media – sieć energetyczna – zgodnie z warunkami gestora sieci. Zgodnie z projektem budowlanym, obiekt będzie zasilany w energię elektryczną wg warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanych przez gestora sieci - zgodnie z decyzją.

4. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z decyzją, realizacja inwestycji nie może pogorszyć użytkowania nieruchomości sąsiednich. Zgodnie z projektem budowlanym, projektowane przedsięwzięcie budowlane nie pogorszy użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, nie pozbawi możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, Planowana do realizacji wieża nie ograniczy dostępu do światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektowana stacja bazowa nie będzie powodować uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych oraz nie wpłynie na jakość powietrza, jakość wód oraz nie pogorszy jakości gleb a generowane przez anteny promieniowanie elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności mieścić się będzie w granicach dopuszczalnych, ponadnormatywne oddziaływanie, o poziomach gęstości mocy większych lub równych 0,1 W/m², wystąpi jedynie w miejscach niedostępnych dla ludzi - zgodnie z decyzją.

5. W zakresie wymagań dotyczących linii rozgraniczających teren inwestycji :

Decyzja ustala prowadzenie budowy w granicach terenu, w obszarze oznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie, będącej załącznikiem Nr 1 do decyzji. Zgodnie z projektem budowlanym, budowa będzie prowadzona w granicach terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wskazanymi w załączniku nr 1 -zgodnie z decyzją.

W zakresie innych warunków wynikających z przepisów odrębnych:

- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – inwestor przedłożył elektronicznie poprzez e-PUAP. projekt budowlany sporządzony zgodnie w w/w rozporządzeniem;
- b) przedsięwzięcie projektować i realizować zgodnie z przepisami Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. poz. 264) – projekt budowlany zawiera uzgodnienie Lotnictwa Sił Zbrojnych nr sprawy SSRL SZ RP-WL.5103.1.2021 z dnia 22 czerwca 2021 r. dotyczące akceptacji lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

Reasumując, po dokonaniu przez organ analizy - sprawdzeniu rozwiązań i założeń przedstawionego projektu budowlanego, na terenie działki oznaczonej geodezyjnie nr 318/8, położonej w m.Golce, jednostka ewidencyjna Wąlcz - Obszar Wiejski, obręb Golce, budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, obejmująca m. in. budowę wieży jako obiektu służącego do zainstalowania na niej anten sektorowych i radiolinii, szaf sterujących i tras kablowych łączących poszczególne elementy, stanowiących wyposażenie stacji bazowej obsługującej sieć telefonii komórkowej, jest zgodna z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Wójta Gminy Wąlcz nr GK.6733.3.22.2021 w dniu 31.08.2021 r.

Organ, z uwagi na fakt iż wniosek inwestor złożył w dniu 18.03.2022 r. oraz uzupełnił projekt zgodnie z postanowieniem z dnia 06.05.2022 r. w dniu 22.05.2022 r.; dokonał analizy zgodności przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska na podstawie dotychczas obowiązującego rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) tzn. przed wejściem w życie w dniu 04.06.2022 r. zmiany w/w rozporządzenia tj :

obliczenia dotyczące kwalifikacji przedsięwzięcia oparte zostały na rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839). Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 i § 3 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia, kwalifikacji instalacji

radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dokonuje się biorąc pod uwagę dwa parametry:

- EIRP – równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznaczaną dla pojedynczej anteny,
- położenie miejsc dostępnych dla ludności znajdujących się w określonej odległości od środka elektrycznego anteny, w osi głównej wiązki promieniowania danej anteny.

Powyższe rozporządzenie do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 kwalifikuje instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

- a) 2 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b) 5 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d) 20 000 W

przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna.

Natomiast do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 kwalifikowane są instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 7 z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz

do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż :

- a) 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - b) 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - c) 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - d) 1000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - e) 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - f) 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - g) 10000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna.

W projekcie budowlanym, w elemencie projektu budowlanego w załącznikach na stronach 18÷27, zamieszczono kwalifikację przedsięwzięcia, sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W/w kwalifikacja-tabela nr 1 i 2 na stronie 21, dotycząca minimalnego i maksymalnego pochylenia wiązek anten sektorowych oraz rysunki nr 1÷3, na stronach 25÷27, wskazują, że przy ukierunkowaniu anten A1, B1, C1, azymut 215°, wysokość zawieszenia 53,0 m n.p.t. projektowanej stacji bazowej telefonii komórkowej i maksymalnym pochyleniu 10°, osie główne wiązek promieniowania anten sektorowych w odległości 70 m od anten, będą przechodzić na wysokości minimalnej 40,1 m nad poziomem terenu. Analizowany teren pod głównymi wiązkami promieniowania anten sektorowych jest niezabudowany.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że przy ukierunkowaniu anten sektorowych (na azymuty 70°, 215° oraz 330°) i ich maksymalnym pochyleniu - tilt 10°, osie główne promieniowania w odległości 70 m od anten będą przechodzić na minimalnej wysokości 40,1 m nad terenem niezabudowanym.

Tutejszy organ stwierdził, iż dołączona do projektu budowlanego kwalifikacja przedsięwzięcia (strony od 18÷27) wykonana została zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Sprawdzono, że przy 10° pochyleniu anteny moc promieniowanej izotropowo przez anteny sektorowe, przewidziane do zainstalowania w ramach danego azymutu projektowanej stacji bazowej, kwalifikują projektowaną stację do zbadania, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 8 d), czy w odległości 70 m od środka elektrycznego, na kierunkach wyznaczonych dla poszczególnych sektorów, znajdują się miejsca dostępne dla ludności.

W ocenie tegoż organu nie budzi wątpliwości opracowanie kwalifikacji przedsięwzięcia, uzupełnione w projekcie budowlanym. Stwierdzono, że w odległości 70 m od środka osi głównej wiązki promieniowania, nie ma miejsc dostępnych dla ludzi. Przy czym organ zbadał najbardziej niekorzystne oddziaływanie anten sektorowych.

Projektowane przedsięwzięcie budowlane nie osiąga progów wskazanych przepisach w/w rozporządzenia. Omawiane przedsięwzięcie budowlane nie należy więc do katalogu przedsięwzięć § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stwierdza się, że projektowana stacja bazowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec tego, zgodnie z art. 71 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto organ przeanalizował również, czy inwestycja spowoduje ograniczenia w zabudowie mogącej powstać w przyszłości. W oparciu o pismo Gminy Wałcz nr GK.6727.190.2022 z dnia 25.04.2022 r. informujące, iż na przedmiotowym terenie tj. na działce nr 318/8 oraz na działkach nr 318/4, 318/5, 318/7, 449,458, 570 nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Tutejszy organ zbadał, że istniejące budynki w najbliższym otoczeniu nie są wyższe niż 10 m.

Przyjęte w projekcie rozwiązania projektowe stacji bazowej telefonii komórkowej pozwalają stwierdzić, że przewidywane obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych - większych niż $0,1 \text{ W/m}^2$, występują na wysokości minimum 51,9 m nad poziomem terenu, tj. na wysokości znacznie przewyższającej wysokość budynków, które stanowią potencjalną zabudowę na obszarze zbadanym przez organ, a więc nie występują w miejscach dostępnych dla ludności.

Stwierdza się, że kwalifikacja przedsięwzięcia sporządzona została, z uwzględnieniem miejsc dostępnych dla ludzi, w stosunku do potencjalnej zabudowy. Zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) *przez miejsca dostępne dla ludności rozumie się wszelkie miejsca, z wyjątkiem miejsc, do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycia sprzętu technicznego, ustalone według istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości.*

Wobec powyższego, budowa stacji bazowej telefonii komórkowej na działce oznaczonej geodezyjnie nr 318/8, nie ograniczy możliwości zabudowy terenów znajdujących się w obszarze oddziaływania projektowanej stacji bazowej telefonii komórkowej, nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi, gdyż będzie zgodna z obowiązującymi przepisami.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na etapie wydawania decyzji dokonano analizy zakresu przedmiotowej inwestycji i jej potencjalnego wpływu na w/w obszary. Biorąc pod uwagę, iż decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Wałcz nr GK.6733.3.22.2021 w dniu 31.08.2021 r. została uzgodniona z Wydziałem Spraw Terenowych w Złocieńcu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, organ stwierdził, że inwestycja nie będzie znacząco wpływać na obszary chronione. W związku z powyższym tut. organ uznał, że przedsięwzięcie to nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar chronionego krajobrazu oraz odstąpił od nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wynikającego z art. 96 ust. 3 w/w rozporządzenia.

Organ, z uwagi na fakt iż wniosek inwestor złożył w dniu 18.03.2022 r. oraz uzupełnił projekt zgodnie z postanowieniem z dnia 06.05.2022 r. w dniu 22.05.2022 r.; ustalił obszar oddziaływania obiektu na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów tzn. przed wejściem w życie w dniu 04.06.2022 r. zmiany rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę specyfikę budowli, jaką stanowi stacja bazowa telefonii komórkowej, ze względu na emisję pól elektromagnetycznych z anten, obszarem oddziaływania obiektu (art. 3 pkt 20 ustawy p.b.), z uwagi na ponadnormatywne oddziaływanie pól elektromagnetycznych została objęta działka inwestora nr 318/8 oraz z uwagi na położenie nieruchomości w osi przebiegu głównych wiązek promieniowania anten, czyli linii poprowadzonych wzdłuż kierunku wiązek głównych (w odległości 70m od środka elektrycznego), w stosunku do których organ sprawdził, czy na nieruchomościach pod tymi liniami znajdują się miejsca dostępne dla ludności tj. działki oznaczone numerami geodezyjnymi nr 318/4, 318/5, 318/7, 449,458, 570.

Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 12.04.2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesienia uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

W dniu 19.04.2022 r. na podstawie art. 36 § 1 i 2 k.p.a. zawiadomiono strony postępowania o braku możliwości załatwienia postępowania administracyjnego w terminie przewidzianym w art. 35 k.p.a. z przyczyn niezależnych od organu - brak potwierdzenia odbioru korespondencji wysłanej w sprawie do strony postępowania i konieczność zapewnienia możliwości udziału w postępowaniu stronom postępowania, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Pismem z dnia 15.04.2022r. (wpływ pisma do organu 19.04.2022r.) właściciele działki nr 570, uznani za strony postępowania, wnieśli uwagi i zastrzeżenia do realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego, „nie wyrażają zgody i sprzeciwiają się budowie przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscu objętym wnioskiem, argumentując to tym, iż:

- działka nr 570, której są właścicielami, położona jest w osi przebiegu głównych wiązek promieniowania anten, czyli linii poprowadzonych wzdłuż kierunku wiązek głównych, czyli objęta oddziaływaniem wiązek promieniowania niebezpiecznym dla ludzi,
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Play narusza miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i może spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi,
- pogorszenie stanu środowiska,
- pogorszenie warunków zdrowotno - sanitarnych,
- wprowadzenie, utrwalenie, zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- ograniczenie w wydaniu decyzji o warunkach zabudowy."

Powyższe uwagi i zastrzeżenia organ dnia 22.04.2022 r. wysłał do inwestora, celem ustosunkowania się. Inwestor pismem z dnia 25.04.2022 r. odniósł się do powyższych uwag wyjaśniając, że „inwestycja nie narusza żadnych uzasadnionych interesów osób trzecich, nie narusza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani innych decyzji planistycznych, nie stwarza żadnych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi, nie pogarsza stanu środowiska czy warunków zdrowotno-sanitarnych ani nie wpłynie w jakikolwiek sposób na możliwość zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich; ponadto inwestycja spełnia wszystkie rygorystyczne normy i wymogi narzucone przepisami odrębnymi co zostało w pełni wykazane w projekcie budowlanym i nadal podtrzymuje swój wniosek o wydanie pozwolenia na budowę."

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów organ stwierdził, iż inwestor, w wyznaczonym terminie, uzupełnił projekt budowlany zgodnie z postanowieniem z dnia 06.05.2022 r.. Organ w dniu 23.05.2022 r. zgodnie z art. 10 k.p.a. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze złożonymi nowymi dokumentami i możliwości wniesienia ewentualnych uwag i wyjaśnień w powyższej sprawie, w terminie siedmiu dni od daty doręczenia zawiadomienia.

W dniu 27.05.2022r. (wpływ pisma do organu 30.05.2022r.) właściciele działki nr 570, uznani za strony postępowania, ponownie wnieśli uwagi i zastrzeżenia do realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego, „nie wyrażają zgody i sprzeciwiają się budowie przedmiotowej stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscu objętym wnioskiem, argumentując to tym, iż:

- działka nr 570, której są właścicielami, znajdują się w osi przebiegu głównych wiązek promieniowania anten sektorowych i taka lokalizacja stacji bazowej stanowić będzie zagrożenie dla zdrowia, zniszczy ład przestrzenny, obniży wartość nieruchomości i zaburzy decyzje o warunkach zabudowy,
- wnioskują o wskazanie innej – alternatywnej i niewpływającej negatywnie na ich otoczenie, lokalizacji przedmiotowej stacji."

Powyższe uwagi i zastrzeżenia organ dnia 31.05.2022 r. wysłał do inwestora, celem ustosunkowania się. Inwestor pismem z dnia 06.06.2022 r. odniósł się do powyższych uwag podtrzymując swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 25.04.2022 r. oraz podkreślił, że w dniu 04.06.2022 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05.05.2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1071) i zgodnie z rozporządzeniem usunięto instalacje radiokomunikacyjne z katalogu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko; w związku z powyższym instalacje radiokomunikacyjne (bez względu na ich parametry) co do zasady nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz że stosownie do § 2 w/w rozporządzenia nowe przepisy stosują się również do postępowań wszczętych przed dniem jego wejścia w życie; ponadto zaznaczył, że w związku z powyższym analizowanie w obecnym stanie prawnym przebiegu głównych wiązek osi promieniowania anten stało się bezprzedmiotowe i na dzień dzisiejszy pozbawione jest jakichkolwiek podstaw prawnych i mając na uwadze powyższe inwestor nadal podtrzymuje swój wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Ponadto tutejszy organ przyjął stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zawarte w wyroku z dnia 6 marca 2016 r., sygn. akt IV SA/Po 890/15, iż przy ocenie przedłożonego projektu budowlanego organ nie ma prawa badać go pod kątem oczekiwań obywateli. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stosownymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, która następnie podlega ocenie właściwego organu architektoniczno-budowlanego pod kątem zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku z wymogami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Pozytywne ustalenia w tym zakresie obligują organ do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zaś zwrot "organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę" (użyty w art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane) oznacza, że organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie spełnienia tych przesłanek, jest związany przepisami i ma obowiązek podjąć rozstrzygnięcie zgodne z żądaniem wnioskodawcy. Dopiero brak którejkolwiek z przesłanek wymienionych w art. 32 Prawa budowlanego uniemożliwia podjęcie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestycja podlega sprawdzaniu dotrzymywania deklarowanych poziomów wartości pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności. Ustawa - prawo ochrony środowiska (art. 122a) wymaga od prowadzącego instalację oraz użytkownika urządzenia emitującego pole elektromagnetyczne, wykonywania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych wokół inwestycji i sprawdzania, czy w miejscach dostępnych dla ludności przekraczana jest dopuszczalna wartość pola elektromagnetycznego określona w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448).

Odnosząc się zaś do zarzutu, iż realizacja planowanej inwestycji spowoduje obniżenie wartości należącej do nich nieruchomości, jest to kwestia zakwalifikowana do prawa cywilnego, które w postępowaniu administracyjnym nie korzystają z ochrony prawnej.

Kwestie dotyczące "ładu przestrzennego" należą do kategorii podlegającej ocenie z punktu widzenia chronionego interesu publicznego, a na indywidualny interes skarżących mogą skutecznie rzutować jedynie, jeśli wykaże się, że naruszony został prawem chroniony interes osób trzecich. Nie może być to interes faktyczny, czy subiektywnie pojmowany ład przestrzenny. Dla inwestycji wydano decyzję Wójta Gminy Wałcz nr GK.6733.3.22.2021 w dniu 31.08.2021 r.

Tutejszy organ odnosząc się do zastrzeżeń wniesionych przez strony postępowania należy stwierdzić, że projektowana budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 "Play" w m.Golce, jednostka ewidencyjna Wałcz - Obszar Wiejski, obręb Golce, działka oznaczona geodezyjnie nr 318/8, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448).

Ponadto tutejszy organ wyjaśnia, że w związku z wejściem w życie w dniu 04.06.2022 r. zmiany rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), zgodnie z § 2 ust.7 w/w rozporządzenia instalacje radiokomunikacyjne usunięto z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z § 3 ust 8 w/w rozporządzenia instalacje radiokomunikacyjne usunięto z katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec powyższego **właściciele działek nr 318/4, 318/5, 318/7, 449,458, 570 stracili status strony i nie uczestniczą w dalszych czynnościach w postępowaniu administracyjnym** dotyczącym wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Po przeanalizowaniu dokumentów, organ na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. stwierdził zgodność projektu budowlanego z ww. decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami w tym techniczno – budowlanymi, oraz iż inwestycja ta nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak również to, iż projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno – budowlanym jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b p.b., zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7 p.b.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, iż przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 p.b., zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w którego ramach przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i nie dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (nie podlega podaniu do publicznej wiadomości).

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,0 PLN, na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, ze zm.).

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany który otrzymują poprzez ePUAP:
inwestor, PINB Wałcz, WAIb a/a.

Otrzymują (strona postępowania):

1. Inwestor P4 Sp. z o.o. za pośrednictwem pełnomocnika Pan Mateusz Kugler - ePUAP.,
2. Pan Sławomir Burek,

Do wiadomości :

1. Pani Edyta Burek,
2. Pani Mirosława Sawicka,
3. Gmina Wałcz,
4. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie,
5. Pan Dariusz Gmiterczuk,
6. Pani Małgorzata Gmiterczuk,
7. Wójt Gminy Wałcz, ul. Dąbrowskiego 8,78-600 Wałcz,
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz,
9. WAIb a/a.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 środowisko⁵).

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 1a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p. b.). 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, lokomotywnie, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –p.b.).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b.).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –p.b.).
5. 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. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –p.b.).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b. albo art. 93 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

