

WB.6740.1.108.2022

DECYZJA NR 1.108.2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28 lipca 2022 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Towerlink Poland Sp. z o.o.
ul. Konstruktorska 4, 02-673 Warszawa

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę wieży jako telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalowaniem na niej urządzeń technicznych (instalacji radiokomunikacyjnej o nr BT40823 TCZEW MALINOWSKA TEMP, antenowych konstrukcji wsporczych, osprzętu i urządzeń zasilających) oraz wolnostojących szaf telekomunikacyjnych wraz z urządzeniami zasilającymi, na terenie działek nr 6/4 i 6/11, obręb ewidencyjny 2 [0002], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1]

projektanci:

mgr inż. Grzegorz Kanigowski – upr. nr POM/0089/POOK/07 do projektowania w specjalności konstrukcyjno budowlanej, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0269/07;

mgr inż. Grzegorz Mstowski – upr. nr POM/0020/POOE/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/3314/01;

mgr inż. Marcin Bachórz – upr. nr POM/0001/PWOT/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0329/08;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) *roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia – kierownika budowy;*
- 2) zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) nakłada się obowiązek ustanowienia **inspektora nadzoru inwestorskiego;** wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Dnia 28 lipca 2022 r. spółka Towerlink Poland Sp. z o.o. wystąpiła do Starosty Tczewskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę wieży jako telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalowaniem na niej urządzeń technicznych (instalacji radiokomunikacyjnej o nr BT40823 TCZEW MALINOWSKA TEMP, antenowych konstrukcji wsporczych, osprzętu i urządzeń zasilających) oraz wolnostojących szaf telekomunikacyjnych wraz z urządzeniami zasilającymi, na terenie działek nr 6/4 i 6/11, obręb ewidencyjny 2 [0002], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1].

Pismem nr WB.6740.1.108.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r. zawiadomiono strony o prowadzonym

postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w postępowaniu.

Podczas kontroli zgodności złożonego wniosku z przepisami Starosta Tczewski stwierdził nieprawidłowości polegające na braku właściwej dokumentacji w wymaganym zakresie, w związku z czym postanowieniem nr WB.6740.1.108.2022 z dnia 27 września 2022 r. nałożył na Inwestora obowiązek jej uzupełnienia do dnia 30 listopada 2022 r. włącznie.

Dnia 30 listopada 2022 r. pełnomocniczka Inwestora uzupełniła dokumentację zgodnie z postanowieniem nałożonym na Inwestora.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym w postaci elektronicznej pn. „Budowa wieży jako telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalowaniem na niej urządzeń technicznych (instalacji radiokomunikacyjnej o nr BT40823 TCZEW MALINOWSKA TEMP, antenowych konstrukcji wsporczych, osprzętu i urządzeń zasilających) oraz wolno stojących szaf telekomunikacyjnych wraz z urządzeniami zasilającymi”. W wyniku zmiany art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r. do ustawy Prawo budowlane wprowadzono zasadę wyłącznej odpowiedzialności za merytoryczną zawartość projektu budowlanego projektanta oraz – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – osoby sprawdzającej, którzy mają obowiązek dołączyć do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego).

Dla terenu inwestycyjnego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r. poz. 2166). Zgodnie z ustaleniami MPZP działki objęte wnioskiem znajdują się w jednostce urbanistycznej „PSSE Czatkowy”, należącej do strefy produkcyjnej, o powierzchni 125,08 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UP7. Przeznaczenie podstawowe jednostki obejmuje wyznaczone na rysunku Planu zakłady przemysłowe Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, składy, bazy budowlane, bazy sprzętu technicznego, obiekty obsługi produkcji przemysłowej i obsługi pracowników, bazy transportowe, większe stacje paliw, uciążliwe obiekty instytutów badawczych, uciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, bazy logistyczne, zajezdnie.

Stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tut. organ sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnego na dzień opracowania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant i projektant sprawdzający zgodnie z dyspozycją art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny w przedmiotowym zakresie egzemplarz projektu budowlanego opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Zamierzenie inwestycyjne nie jest wyszczególnione w zamkniętym katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071). Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości oznaczone jako działki nr 6/4 i 6/11, obręb ewidencyjny 2 [0002], jednostka ewidencyjna Tczew-M [221401_1].

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Mając na uwadze art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowiący, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami oraz fakt, że dołączona do wniosku dokumentacja w ocenie tut. organu spełnia wymogi zawarte w przepisach, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Jednocześnie informuje się, iż zgodnie z art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

„§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

- 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
- 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania”.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. h i lit. i załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, 2236) opłata skarbową wynosi 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych 00/100).

up. STAROSTY
mgr Sylwia Brange
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Towerlink Poland Sp. z o.o.,
– pełnomocniczka Inwestora w sprawie Pani Dorota Behnke,
2. Pani Jolanta Wrycza,
3. Pan Piotr Wrycza,
4. HMS Sp. z o.o.,
5. Gmina Miejska Tczew,
6. Skarb Państwa – Starosta Tczewski, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami,
7. WB aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wm.

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846)⁴⁾.

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 o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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. – Prawo budowlane). 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 włącznie), 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. – Prawo budowlane).
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. – Prawo budowlane).
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. – Prawo budowlane).
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. – Prawo budowlane). 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. – Prawo budowlane).

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

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846).

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

Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.