

STAROSTA OSTRÓDZKI
ul. Jana III Sobieskiego 5
14-100 Ostróda

Ostróda, dnia 10.06.2025 r.

Nasz znak:
BA.6740.254.2025

DECYZJA Nr 301/2025

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 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.05.2025 r.

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

dla:

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

obejmujące:

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr OSR0009D
wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą, na dachu budynku mieszkalnego
wielorodzinnego przy ul. Stefana Czarnieckiego 32B na działce nr 176/58, obręb 8 m. Ostróda

Projekt opracował mgr inż. [REDAKTOWANE] – upr. bud. w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
nr Wa-596/94, wpis na listę MOIIB pod nr ewid. MAZ/BO/0368/04 z zachowaniem następujących
warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno –
budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 1,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
§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.

UZASADNIENIE

Inwestor wnioskiem z dnia 07.05.2025 r. wystąpił o pozwolenie na budowę dołączając projekt
zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w postaci elektronicznej.

Starosta Ostródzki pismem z dnia 15.05.2025 r. zawiadomił strony o wszczętym postępowaniu oraz
poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień jak również
zamieścił informację w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniu 30.05.2025r. wpłynęło pismo od strony postępowania, w którym to piśmie strona nie wyraża
zgody na przedmiotową inwestycję ze względu na jej szkodliwe oddziaływanie na zdrowie jak
i powodowanie zakłóceń urządzeń elektronicznych w budynku. Starosta Ostródzki w dniu 03.06.2025 r.
zwrócił się pismem do wnioskodawcy z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie podnoszonych zarzutów.
W dniu 03.06.2024 r. pełnomocnik inwestora przesłał drogą elektroniczną do Starosty Ostródzkiego
pismo z załączoną do niego kopia uchwały nr 4 /2024 Wspólnoty Mieszkaniowej w Ostródzie ul.
Czarnieckiego 32B , wyrażającą zgodę na zainstalowanie i eksploatację urządzeń telekomunikacyjnych
dla inwestora – spółki P4 Sp. z o.o.

Do zarzutów, że przedmiotowa inwestycja może szkodliwie oddziaływać na zdrowie jaki i powodować
zakłócenia pracy urządzeń elektronicznych w budynku nie odniósł się.

W załączonym do wniosku inwestora projekcie architektoniczno - budowlanym w punkcie 8 na str. 6 projektant stwierdza, że pole elektromagnetyczne, emitowane przez anteny stacji bazowej jest tak niewielkie, że nie ma wpływu na zdrowie i samopoczucie mieszkańców bliższej i dalszej okolicy. Parametry oraz zasięg rozprzestrzeniania się pola elektromagnetycznego, emitowanego przez anteny przedstawiono w opracowaniu: „Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko oraz prezentacja obszaru ponadnormatywnego oddziaływania”. W punkcie 4 „Wnioski i zalecenia” na str. 9 tego opracowania czytamy, że przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi ani mienia, pogorszenia warunków zdrowotno - sanitarnych oraz nie wprowadzi, nie utrwali i nie zwiększy ograniczeń ani uciążliwości terenów sąsiednich.

W ocenie organu zarzuty podnoszone w piśmie strony nie odnoszą się merytorycznie do postępowania administracyjnego w sprawie wydania zezwolenia na realizację tej inwestycji i w związku z tym nie mogą być brane pod uwagę przy wydawaniu zezwolenia jej realizacji.

W dniu 06.06.2025 r. inwestor został wezwany zgodnie z art. 261 § 1 i 2 oraz 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia braków, występujących we wniosku i załączonych do niego dokumentach. Braki zostały uzupełnione w dniu 06.06.2025 r.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektant sporządził, wymagana przepisem art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zawiera oświadczenie o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów. W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie 10-575 Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie:

- 155 zł za wydanie pozwolenia - na podst. cz. III, u.9, pkt 1) lit. h) zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.)
- 17 zł za udzielenie pełnomocnictwa - na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **P4 Sp. z o.o.**
Pełnomocnik: 
2. Właściciele lokali mieszkalnych budynku przy
ul. Czarnieckiego 32B wg wykazu

Z up. S T A R O S T Y

Daniel Ruciński
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa i Architektury

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
2. a/a

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 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 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. – 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).