



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3694.2022

Kraków, 20 LUT 2022

**Pan
Jacek Bednarz
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budowy stacji bazowej telefonii komórkowej Spółki P4 nr KRA0626C wraz z kablową linią zasilającą w rejonie ul. Rącznej, przekazaną przez Pana Rafała Komarewicza, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 17 lutego 2022 r., uprzejmie informuję.

W dniu 2 lipca 2020 r. po rozpoznaniu wniosku inwestora, którym była spółka z o.o. wydana została decyzja nr 988/6740.1/2020 odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play nr KRA0626c wraz z kablową linią zasilającą. Stacja bazowa składa się ze stalowej wieży typu monobot/h-30 o łącznej wysokości 31,30 m n.p.t., posadowionej na płytowym fundamencie o rzucie kwadratu. Na trzonie wieży zostaną zainstalowane anteny sektorowe i radioliniowe; przy podstawie wieży na ramach stalowych zostaną zainstalowane urządzenia sterujące, zasilane energią elektryczną, działka nr 222/9 obr. 106 Podgórze przy ul. Bartników w Krakowie”*, (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.1.441.2020.PSZ).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów i projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji dostarczonych przez inwestora, stwierdzono nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym, które zostały wymienione w postanowieniu z 12 marca 2020 r., w którym wezwano inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości i uzupełnienia projektu budowlanego w terminie 30 dni od daty doręczenia. Powyższe postanowienie z 12 marca 2020 r. zmieniono postanowieniem z 27 marca 2020 r. w zakresie terminu uzupełnienia braków do 30 czerwca 2020 r. z uwagi na stan epidemii.

W postanowieniu z 12 marca 2020 r. pouczonego inwestora, że uzupełnienie wskazanych nieprawidłowości jest niezbędne do prawidłowego rozpoznania sprawy, a brak uzupełnienia spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Zgodnie bowiem z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym w dniu wydania powyżej opisanej decyzji, tj. 2 lipca 2020 r. *„w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada*

postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę”.

Termin uzupełnienia nieprawidłowości upłynął 30 czerwca 2020 r. W powyższym terminie inwestor nie uzupełnił żadnej ze wskazanych w postanowieniu z 12 marca 2020 r. nieprawidłowości. W związku z powyższym organ zobligowany był, zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Od przedmiotowej decyzji inwestor nie złożył odwołania, a decyzja stała się ostateczna 23 lipca 2020 r.

W dniu 19 listopada 2020 r. po rozpoznaniu wniosku inwestora, którym była spółka z o.o. wydana została decyzja nr 1772/6740.1/2020 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Spółki P4 nr KRA0626C wraz z kablówką linią zasilającą, zlokalizowanej na działce nr 229/2 obr. 106 Podgórze przy ul. Rącznej 66B w Krakowie”, (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.1.1544.2020.PSZ).

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że:

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”, przyjętego uchwałą nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. na obszarze oznaczonym w graficznym załączniku do planu jako: MN46 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDX9, KDL6 - tereny tras komunikacyjnych.
- Przedłożony projekt budowlany był zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Przedłożony projekt zagospodarowania działki był zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Przedłożony projekt budowlany był kompletny i posiadał wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione.
- Decyzją z dnia 13 sierpnia 2020 r. znak: WS-05.6131.2.76.2020.AU Prezydent Miasta Krakowa zezwolił inwestorowi na usunięcie świerka kłującego o obwodzie 120 cm kolidującego z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym.
- Pismem z dnia 6 grudnia 2019 r. znak: SSRL SZ RP-WL.5103.1.2019 Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zaakceptowało lokalizację projektowanej stacji bazowej, wskazując na brak konieczności oznakowania wieży.

W kwestii kręgu stron postępowania informuję, że zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepis art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stanowi lex

specialis w stosunku do przepisu art. 28 k.p.a., który brzmi cyt. „Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”, co oznacza, że ww. przepis k.p.a. nie będzie miał zastosowania w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę (tak: R. Dziwiński, P. Ziemiński, Prawo budowlane. Komentarz, Dom Wydawniczy ABC, 2005 r.).

Ustalenie obszaru oddziaływania konkretnego obiektu ma decydujące znaczenie dla ustalenia stron postępowania administracyjnego. Obszarem tym jest „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” (art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) - brzmienie obowiązujące na dzień wydania decyzji, tj. 19 listopada 2020 r. w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane i niektórych innych ustaw. Zgodnie ze słownikową definicją pojęcia zabudowy należy pod nim rozumieć „zabudowanie lub zabudowywanie jakiegoś terenu lub powierzchni”; „budynki znajdujące się na jakimś terenie”.

Jak wskazano w projekcie budowlanym „Teren w otoczeniu przedmiotowego obiektu budowlanego został wyznaczony przy uwzględnieniu zasięgu pola elektromagnetycznego o poziomie wyższym niż dopuszczalne występującego na poziomie zawieszenia planowanych anten na podstawie rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019, poz. 2448), które stanowią owe przepisy odrębne. Wobec faktu, iż przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć nie tylko „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego” ale i również przepisy odrębne „wprowadzające z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu” wzięto pod uwagę, że norma dotycząca zakazu występowania gęstości mocy pola elektromagnetycznego o poziomie wyższym niż dopuszczalne dotyczy miejsc dostępnych dla ludności.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w całości w obrębie terenów objętych zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizując otoczenie projektowanej inwestycji, możemy zauważyć, że teren pod zasięgiem pola elektromagnetycznego o poziomie wyższym niż dopuszczalny na poziomie zawieszenia anten znajduje się nad działką nr 222/9, na której zlokalizowany jest jeden budynek oznaczony na rys. Z1 jako „m3” - budynek mieszkalny, trzykondygnacyjny oraz „i1” - pozostały budynek niemieszkalny, jednokondygnacyjny, przy czym budynki nie znajdują się bezpośrednio pod zasięgiem pola elektromagnetycznego o gęstości odpowiadającej danej wartości częstotliwości pola EM (pasma pracy).

Najbliższy istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny oddalony jest o około 9,9 m w kierunku południowo-zachodnim od planowanej wieży (odległość podana jest od osi trzonu wieży do najbliższego narożnika ww. budynku).

Zasięg pola elektromagnetycznego o gęstości odpowiadającej danej wartości częstotliwości pola EM (pasma pracy) występować będzie wyłącznie nad działką nr 222/9 w wolnej przestrzeni na wysokości powyżej 28,5 m n.p.t. na odcinku o długości maksymalnej równej 3,9 m, co zostało zobrazowane na rysunkach Z2-Z4. Odległości od osi trzonu planowanej wieży do istniejących budynków, przedstawione na rys. Z2-Z4 oraz na przekrojach w Analizie rozkładu pól elektromagnetycznych wokół stacji bazowej i w Kwalifikacji Przedsięwzięcia wyznaczone zostały zgodnie z kierunkami osi głównych wiązek promieniowania anten sektorowych na azymutach odpowiednio 10°, 130° i 260°.

W odniesieniu do obowiązującego mpzp, zasięg pola elektromagnetycznego o poziomie wyższym niż dopuszczalny, występować będzie na terenach oznaczonych symbolem „W1N4S” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 222/9). Zgodnie z § 25 ust. 5, pkt. 9) mpzp „wysokość nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać”:

- 11m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- 6m dla budynków gospodarczych i garażowych.

Ponadto zgodnie z § 25 ust. 5, pkt. 10) mpzp „w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wymienione powyżej, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości”.

Analizując zacienienie na działkach otaczających inwestycję, pod kątem planowanej zabudowy należy zauważyć, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.) § 13 ust. 3) „dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna”. Trzon projektowanej wieży wykonany jest z rur o średnicy maksymalnej 1016 mm (przy podstawie), zatem wymiar ten jest mniejszy niż przepisowe 3,0m. Odległość trzonu planowanej wieży od okien istniejących budynków przedstawia się następująco:

- dz. nr 222/9, budynek mieszkalny, trzykondygnacyjny (oznaczony na rys. Z1 jako „m3”) - 10,9 m; pozostały budynek niemieszkalny, jednokondygnacyjny („i1”) - 10,7 m,
- dz. nr 222/8, budynek mieszkalny, trzykondygnacyjny („m3”) - 13,3 m,
- część dz. nr 222/11, 222/3 oraz 222/4 budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny („mj”) - 10,0 m.

Przytoczone powyżej odległości spełniają wymagania zawarte § 13 ust. 3 ww. rozporządzenia. W związku z powyższym można więc stwierdzić, że w istniejącym stanie zagospodarowania miejsca dostępne dla ludności nie występują w obrębie zasięgu pola elektromagnetycznego o poziomie wyższym niż dopuszczalny wytwarzanego przez instalacje planowanej inwestycji PLAY.”

Powyższe zostało zweryfikowane w toku prowadzonego postępowania i stwierdzono, że nie ma podstaw do kwestionowania zacytowanej powyżej analizy. Zatem obszar oddziaływania obiektu obejmował działkę nr 222/9 obr. 106 Podgórze, a stronami postępowania byli współwłaściciele ww. nieruchomości oraz inwestor.

Należy podkreślić, że Prezydent Miasta Krakowa, jako organ administracji publicznej, działa w oparciu i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a planowane inwestycje muszą być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w sytuacji braku planu, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję lokalizacyjną (np. decyzję o warunkach zabudowy). Jeżeli złożony przez inwestora wniosek jest kompletny oraz spełnione zostaną wszystkie wymogi przewidziane w ustawach, organ nie może wstrzymywać się z wydaniem decyzji zarówno w sprawie warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę.

Zatem organ prowadzi postępowania administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak również o pozwolenie na budowę, wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do rozpatrzenia każdego wniosku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. To inwestor, na etapie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej, a następnie na etapie postępowania o pozwolenie na budowę, legitymując się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane decyduje o rodzaju zabudowy, którą zamierza realizować na określonej nieruchomości gruntowej, natomiast organ właściwy do wydania decyzji lokalizacyjnej i pozwolenia na budowę nie ma prawa odmówić wydania decyzji zgodnej z żądaniem inwestora pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego właściwy organ sprawdza m.in.: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 r. z późn. zm.), zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Organ nie ocenia celowości i zasadności zamierzenia inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do oceny racjonalności lub słuszności przyjętych rozwiązań. Nie może również narzucać inwestorowi konkretnych rozwiązań projektowych wedle swojego uznania o zasadności takiej, a nie innej postulowanej zabudowy. Zgodnie z art. 4 ustawy *Prawo budowlane* każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. W przypadku takiej zgodności i spełnienia wymogów stawianych przez przepisy ustawy *Prawo budowlane* i warunków technicznych, zgodnie z art. 35 ust. 4 ww. ustawy, organ nie może odmówić udzielenia pozwolenia na budowę.

Ponadto informuję, że Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa nie prowadził żadnego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowanej przy ul. Rącznej 66b w Krakowie, na działce 222/9 obr. 106 Podgórze, nie wydawał również żadnej opinii dotyczącej stacji bazowej dla tej lokalizacji w ramach toczących się postępowań w Wydziale Architektury i Urbanistyki, na podstawie 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Przedmiotowa inwestycja była weryfikowana pod kątem wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na etapie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wycięcie drzewa z terenu nieruchomości przy ul. Rącznej 66b. Na podstawie przedłożonej dokumentacji, w tym kwalifikacji i analizy przedsięwzięcia, stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest przedsięwzięciem, dla którego byłoby konieczne uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ww. rozporządzeniem.

Informuję, że Wydział Kształtowania Środowiska UMK przyjmuje zgłoszenia instalacji wytwarzających pole elektromagnetyczne (PEM), zgodnie z art. 152 ustawy *Prawo ochrony środowiska*. Prowadzący instalację jest zobligowany przed rozpoczęciem eksploatacji dokonać skutecznego zgłoszenia instalacji PEM. Do dnia przygotowania odpowiedzi na przedmiotową interpelację, do Wydziału Kształtowania Środowiska nie wpłynęło żadne nowe zgłoszenie stacji bazowej telefonii komórkowej, na którą operator P4 Sp. z o.o. uzyskał pozwolenie na budowę nr 1772/6740.1/2020 z dnia 19 listopada 2020 r.

Z chwilą dostarczenia zgłoszenia Wydział jest zobowiązany, zgodnie z art. 152b ust. 1 i 2 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w terminie nie później niż 3 dni roboczych od dnia dokonania zgłoszenia do udostępnienia na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej (https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=116002) danych ujętych we wniosku zgłoszeniowym oraz

do weryfikacji przedmiotowej dokumentacji pod kątem obowiązujących przepisów (art. 152 ust. 4 i 4 a ustawy Prawo ochrony środowiska).

Zgodnie z art. 152 b ust. 3 ww. ustawy osoba zamieszkała w gminie, na terenie której ma być lub jest eksploatowana instalacja, o której mowa w ust. 1, może wnieść do organu ochrony środowiska właściwego do przyjęcia zgłoszenia uwagi dotyczące okoliczności, o których mowa w art. 152 ust. 4a, ustawy Prawo ochrony środowiska wraz z ich szczegółowym uzasadnieniem uprawdopodobniającym zasadność ich wniesienia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa