



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.39.2024

Kraków, 31 MAJ 2024

Pani
Agnieszka Łętocha
Radna Miasta Krakowa

Szanowna Pani Radna

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie prawidłowości instalacji bazowej na budynku przy ul. Kościuszki 75, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 21 maja 2024 r., uprzejmie informuję.

Budynek przy ul. Kościuszki 75 w Krakowie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”, zatwierdzonego uchwałą nr CXXIV/3376/ Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r., która weszła w życie 29 grudnia 2023 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 14 grudnia 2023 r., poz. 8825). Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), zostały określone w § 7 ust. 8 ww. uchwały.

Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=184080.

W dniu 17 października 2023 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek elektroniczny P4 sp. z o.o. o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn. *Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. wraz z WLZ oraz kanalizacją kablową o oznaczeniu KRA0689A przy ul. Kościuszki 75 w Krakowie, na działkach 322/9, 321/4, 323/3, 323/4 obr. 14 Krowodrza* (sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.9.134.2023.KBA). Wniosek nie zawierał braków formalnych. Złożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z przepisem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 725). Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania pismem z dnia 7 listopada 2023 r. Zgodnie z art. 34a ww. ustawy zamieszczono również informację o wszczęciu postępowania w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zatem zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy *Prawo budowlane*, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu zagospodarowania przestrzennego i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 103/6733/2023 z 17 lipca 2023 r. (sygnatura sprawy: AU-02-6.6733.72.2022.WKA).

W dniu 15 listopada 2023 r. strona postępowania jako przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej oraz współwłaściciel budynku przy ul. Kościuszki 75 złożył uwagi do sprawy, informując o niezgodności planowanej inwestycji ze sporządzanym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” oraz zakwestionował prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W celu wyjaśnienia drugiej kwestii, organ wezwał inwestora do przedłożenia dokumentu, z którego wynika zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane (dot. działek nr 322/9, 321/4, 323/3, 323/4 obręb 14 Krowodrza). Pełnomocnik inwestora przedłożył stosowne dokumenty, w tym:

- wydruk księgi wieczystej,
- uchwałę nr 6/2020 z dnia 17 lipca 2020 r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kościuszki 75 o zgodzie na najem powierzchni dachu budynku Wspólnoty firmie telekomunikacyjnej pod montaż infrastruktury telekomunikacyjnej,
- pismo zarządcy z dnia 17 lipca 2020 r. skierowane do członków Wspólnoty,
- umowę najmu nr KRA0689A z dnia 1 kwietnia 2022 r. zawartą pomiędzy P4 sp. z o.o. a Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Kościuszki 75.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej uznał przedłożone dokumenty za wystarczające. W dniu 20 grudnia 2023 r. wydana została decyzja nr 116/6740.9/2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Odnosząc się do kwestii zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który jeszcze nie obowiązuje oraz odnośnie oddziaływania inwestycji, odpowiedź organu została zawarta w uzasadnieniu decyzji kończącej postępowanie (o czym uprzedzono strony w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania).

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 (w tym zgodność z decyzją ULICP) oraz w art. 32 ust. 4 (w tym oświadczenie o prawie do terenu), organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto w przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki (art. 35 ust. 6 ww. ustawy). Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Przedmiotowa decyzja została wydana w 64 dniu postępowania.

W związku z powyższym nie było uzasadnienia na oczekiwanie przez organ wydający decyzję na wejście w życie planu miejscowego z uwagi m.in. na przywołaną karę, a także ewentualne roszczenia inwestora (P4 Sp. z o.o.) o odszkodowanie za niewydanie decyzji w terminie. Decyzja pozwolenia na budowę nr 116/6740.9/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2024 r.

W dniu 21 lutego 2024 r. strona postępowania złożyła odwołanie od ww. decyzji, które wraz z aktami sprawy zostało przekazane pismem z dnia 26 lutego 2024 r. do rozpatrzenia organowi II instancji, tj. Wojewodzie Małopolskiemu.

Wojewoda Małopolski postanowieniem z dnia 28 marca 2024 r. (znak: WI-I.7840.2.37.2024.AŁ) stwierdził, że odwołanie zostało wniesione z uchybieniem terminu przewidzianego do jego wniesienia, określonego w art. 129 § 2 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) wskazując w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia, że zaskarżona decyzja Prezydenta Miasta Krakowa została skutecznie doręczona pełnomocnikowi Wspólnoty w dniu 29 grudnia 2023 r., zatem termin dla Wspólnoty

do złożenia odwołania upłynął 12 stycznia 2024 r. Okoliczność, iż decyzja pozwolenia na budowę nie stała się ostateczna na dzień wejścia w życie planu miejscowego nie pozbawia tej decyzji mocy obowiązującej, a jedynie stanowi ustawową przesłankę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP).

Wygaśnięcie decyzji ULICP, które następuje z chwilą wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieobowiązującego w chwili wydawania decyzji pozwolenia na budowę, nie czyni z decyzji pozwolenia na budowę decyzji bezprzedmiotowej, uzasadniającej stwierdzenie jej wygaśnięcia w trybie art. 162 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*.

Jeżeli zaś chodzi o stwierdzenie nieważności takiej decyzji pozwolenia na budowę, to zauważyć należy, że instytucja stwierdzenia nieważności decyzji stanowi wyjątek od wyrażonej w art. 16 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* zasady trwałości decyzji ostatecznej, stąd przesłanki do stwierdzenia nieważności decyzji powinny być interpretowane w sposób ścisły.

Przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji zostały uregulowane w art. 156 §1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*. Jedną z takich przesłanek jest wydanie decyzji bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (pkt. 2).

Jak stanowi art. 32 ust. 4 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z kolei zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1a *Prawa budowlanego*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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.

Z powyższych przepisów jednoznacznie wynika, że w sytuacji braku obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany badać zgodność zamierzenia inwestycyjnego z decyzją o warunkach zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” wszedł w życie 29 grudnia 2023 r., a więc już po wydaniu omawianej decyzji pozwolenia na budowę i dopiero z chwilą wejścia w życie stał się obowiązującym aktem prawa miejscowego, w związku z czym na dzień wydawania przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę organ był zobligowany do oceny planowanej inwestycji pod kątem zgodności z decyzją ULICP, a nie zapisami planu miejscowego, który na tym obszarze nie obowiązywał.

Mając na uwadze powyższe, nie zachodzi przesłanka do stwierdzenia nieważności ww. decyzji pozwolenia na budowę.

Ponadto informuję, że brak również podstaw do ewentualnego uchylenia przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę w trybie wznowienia postępowania, w oparciu o dyspozycję art. 145 § 1 pkt. 8 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zgodnie z którym w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznowia się postępowanie, jeżeli decyzja została wydana w oparciu o inną decyzję lub orzeczenie sądu, które zostało następnie uchylone lub zmienione, które to wznowienie mogłoby być rozważane po stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji ULICP.

W orzecznictwie wskazuje się, że przesłanka z art. 145 § pkt 8 *Kodeksu postępowania administracyjnego* ma charakter zawężający, a skoro jednoznacznie mowa w niej o uchyleniu lub zmianie decyzji, to inne sytuacje w tym zakresie nie mogą być brane pod uwagę (wyrok NSA z dnia 17 czerwca 2021 r., sygn.: I OSK 380/21). Zatem stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nie

mieści się w dyspozycji ww. przepisu.

Biorąc pod uwagę powyższe, skoro decyzja pozwolenia na budowę pozostaje w obrocie prawnym, inwestor może korzystać z przyznanego mu tą decyzją uprawnienia do realizacji inwestycji, nie ma również przeciwwskazań do przybicia klauzuli ostateczności w sytuacji, gdy decyzja ta stanie się ostateczna.

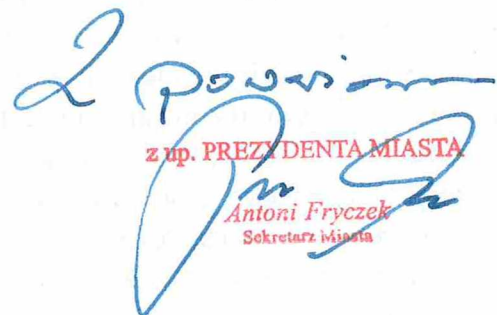
Jak wyżej wskazano, decyzja pozwolenia na budowę nr 116/6740.9/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2024 r.

Nadmieniam, że do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki wpłynęło zaświadczenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2024 r. (znak: AU-01-6.6740.9.134.2023.KBA) poświadczające, że decyzja pozwolenia na budowę nr 116/6740.9/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2024 r. Inwestor zawiadomił organ nadzoru budowlanego zarówno o rozpoczęciu, jak i o zakończeniu prowadzenia robót budowlanych, na podstawie ww. decyzji.

Ponadto informuję, że realizując zadania organu ochrony środowiska Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa przyjmuje zgłoszenia instalacji wytwarzających pole elektromagnetyczne zgodnie z art. 152 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 54).

Przedmiotowa instalacja o nr KRA0689A, należąca do P4 Sp. z o.o., została zgłoszona w dniu 8 kwietnia 2024 r. i w wyniku kompletności przekazanej dokumentacji oraz braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, zgłoszenie to zostało skutecznie dokonane. Załączone do powyższego zgłoszenia sprawozdanie z pomiarów pól elektromagnetycznych nie wykazało w żadnym punkcie pomiarowym przekroczeń poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448). Najwyższa zmierzona wartość pola elektromagnetycznego wyniosła 3,6 [V/m], a po uwzględnieniu poprawki pomiarowej wskaźnik WMe osiągnął wartość 0,18 (wartość wskaźnikowa WMe powyżej 1 stanowi przekroczenie poziomu dopuszczalnego pól elektromagnetycznych w środowisku).

Mając na uwadze powyższe przedmiotowa instalacja spełnia wymogi dotyczące ochrony środowiska i jest zgodna z obowiązującymi standardami.



Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa