



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 30 września 2025 r.

AB.152.1.2025.1.MK

dotyczy: odpowiedzi na petycję mieszkańców wsi Zawada, gminy Syców, w sprawie lokalizacji nadajnika wieżowego telefonii komórkowej

Odpowiadając na Państwa pismo w przedmiotowej sprawie uprzejmie informuję, że w dniu 5 marca 2024 r., do tut. Urzędu wpłynął wniosek P4 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie o wydanie pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej o numerze OLE3025, składającej się ze stalowej wieży kratowej o łącznej wysokości 55,95 m – **kat. XXIX**, wraz z systemem anten sektorowych i radioliniowych wraz z kablową linią zasilającą elektroenergetyczną oraz kanałem światłowodowym, na dz. nr 64/8, obręb Zawada, jednostka ewidencyjna Syców.

Przed podjęciem niniejszej decyzji tutejszy organ sprawdził projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami, w postaci pliku komputerowego) i dokumenty formalno-prawne załączone do wniosku o pozwolenie na budowę. W wyniku nieprawidłowości i braków pojawiających się w projekcie budowlanym, postanowieniem z dnia 8 maja 2024 r., zobowiązano inwestora do ich usunięcia, w terminie 21 dni do daty otrzymania postanowienia. W dniu 17 maja 2024 r., projekt został uzupełniony. Organ stwierdził, że posiada wszystkie elementy wymagane przepisami Prawa budowlanego. Następnie zgodnie z art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 ze zm.), wyznaczono obszar oddziaływania projektowanego obiektu na sąsiednie działki budowlane. Podczas, tych czynności organ uwzględnił między innymi obowiązujące przepisy odrębne, wprowadzające związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar ten wyznaczono również w oparciu o zapisy pkt. 7 (str. 14-18) opisu do projektu zagospodarowania terenu, w którym uprawniony projektant oświadczył, że zasięg oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 64/8 obręb Zawada. Wobec powyższego przyjęto, że obszar oddziaływania obiektu, nie wykracza poza teren działki, na której inwestycja została zaprojektowana.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 ust. 20 Prawa budowlanego ustalono krąg stron biorących udział w niniejszym postępowaniu administracyjnym. Stronami zostali inwestor oraz właściciele działki, wyszczególnieni na str. 17 projektu zagospodarowania terenu.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron.

Mając na uwadze powyższe tutejszy organ na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 marca 2024 r., decyzją nr Is-91/2024 z dnia 19 sierpnia 2024 r., zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Podkreślenia wymaga, że Starosta Oleśnicki jako organ administracji architektoniczno-budowlanej działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę poza przypadkami określonymi wyraźnie w przepisach. Organ nie działa w tym zakresie uznaniowo, lecz jest związany precyzyjnie określonymi normami i przepisami, które w przedmiotowej sprawie nie dawały podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że właściwym trybem do rozpoznania (realizacji) żądań stron, które kwestionują powstanie inwestycji są postępowania prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, które pozwalają występować z żądaniami zbadania prawidłowości wydawanych decyzji.

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1.

2. AB – a/a

Przygotowała Małgorzata Kot, tel. 71 314 01 52