



## **Dostęp telekomunikacyjny w części infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie wykorzystania budynków oraz istniejących masztów i wież jako elementów wsporczych do montażu anten**

**Niniejsze opracowanie** stanowi jedynie materiał informacyjny Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Informator nie wyczerpuje wszystkich zagadnień formalno – prawnych związanych z opisaną problematyką i nie może być jedynym źródłem wiedzy procedurach i przepisach prawa związanych z procesem budowlanym



## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	5
2. Ogólna charakterystyka sieci radiowej.....	10
2.1. Co daje sieć bezprzewodowa .....	10
2.2. Co wykorzystuje .....	10
2.3. Przykładowe zastosowanie sieci bezprzewodowych .....	11
2.4. Co oferuje .....	12
2.5. Zalety sieci radiowych .....	13
3. Zawartość materiału .....	14
4. Obszar dostępu .....	15
4.1. Informacje ogólne .....	15
4.2. Budynki i obiekty infrastruktury objęte obowiązkiem zapewnienia dostępu.....	16
4.3. Podmioty zobowiązane do zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej.....	17
4.4. Podmioty uprawnione .....	17
4.5. Przepisy prawa obejmujące dziedzinę dostępu .....	17
4.6. Zakres dostępu.....	20
5. Sposób realizacji obowiązku zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej.....	21
6. Obszar działania .....	24
7. Procedura postępowania dla pozyskania obszaru działania i jego eksploatacji.....	25
7.1. Pozyskiwanie budynków i infrastruktury (wieże i maszty telekomunikacyjne).....	25
7.2. Instalowanie masztów lub innych konstrukcji wsporczych o wysokości nie przekraczającej 3 m i przekraczających 3 m na dachach budynków .....	25
7.3. Instalacje i instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych nadawczo - odbiorczych na dachach budynków lub w ich wnętrzu .....	27
7.3.1. Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jako rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.....	27
7.3.2. Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, które mogą	

wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jako rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko .....	28
7.3.3. Instalacja urządzeń nadawczo-odbiorczych i zasilających .....	29
7.3.4. Instalowanie wolnostojących kontenerów lub szaf z urządzeniami telekomunikacyjnymi nadawczo - odbiorczymi i zasilającymi na terenie nieruchomości.....	30
8. Uwarunkowania prawne związane z procedurą postępowania dla pozyskania obszaru działania i jego eksploatacji.....	31
8.1. Uwarunkowania Prawa budowlanego .....	31
8.2. Uwarunkowania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	32
8.3. Uwarunkowania ustawy Prawo ochrony środowiska.....	32
8.4. Uwarunkowania w prawie autorskim i prawach pokrewnych .....	34
9. Zakres rzeczowy umowy na dostęp do infrastruktury .....	36
10. Sugestie, co do ustalania wysokości opłat tytułem dostępu .....	37
11. Procedura postępowania przy budowie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przeznaczonych do budowy sieci radiowych (wolnostojące wieże i maszty telekomunikacyjne).....	38
11.1. Wstęp.....	38
11.2. Podstawowe etapy postępowania wymagającego pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie.....	38
11.2.1. Sprawdzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .....	39
11.2.2. Ustalenie Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego lub WZiZT .....	39
11.2.2.1. Ustalenia WZiZT.....	39
11.2.2.2. Wniosek o Ustalenie Lokalizacji inwestycji Celu Publicznego .....	41
11.2.3. Uzyskanie Warunków Technicznych Przyłączenia do Sieci Energetycznej .....	45
11.2.4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach .....	45
11.2.5. Pozwolenie na Budowę .....	47
11.2.6. Pozwolenie na użytkowanie .....	49
12. Opis problemów i propozycje zmian legislacyjnych .....	50
12.1. Problemy wynikające z planowania i zagospodarowania przestrzennego.....	50
12.2. Problemy wynikające z barier środowiskowych .....	51

## 1. Wprowadzenie

Szybki rozwój technologii w telekomunikacji, rosnąca skala zapotrzebowania na świadczone usługi oraz brak możliwości konkutowania pomiędzy przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, eksploatującymi sieci publiczne, wymusza na rynku telekomunikacyjnym bardzo duże zapotrzebowanie na Infrastrukturę.

Budowa infrastruktury telekomunikacyjnej jest bardzo kosztownym i złożonym przedsięwzięciem. Wymaga opracowania szczegółowych planów, kosztorysów oraz przede wszystkim poniesienia ogromnych nakładów inwestycyjnych. Wydatki, jakie musi ponieść przedsiębiorca na stworzenie infrastruktury służącej do świadczenia usługi dostępu do lokalnej pętli i podpętli abonenckiej (łącznie z dostępem współdzielonym), realizowanego za pomocą pary przewodów metalowych w celu świadczenia usług szerokopasmowych i głosowych, są istotną barierą, w wielu przypadkach uniemożliwiają zaistnienie na ww. rynku nowym przedsiębiorcom. Na koszty związane z budową infrastruktury składają się między innymi koszty budowy:

- kanalizacji kablowej wraz ze studniami kablowymi,
- rurociągów magistralnych i rozdzielczych,
- kabli sieci magistralnej i rozdzielczej – zarówno kanałowych jak i doziemnych,
- przyłączy abonenckich wraz z okablowaniem wewnątrz budynków,
- linii napowietrznych wraz z podbudową słupów,
- central końcowych i międzystrefowych,
- przełącznic głównych i urządzeń towarzyszących,
- punktów styku z innymi przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi posiadającymi sieci telekomunikacyjne, itp.

Tradycyjna infrastruktura to najczęściej kable prowadzone w ziemi lub w kanalizacji kablowej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Rozpoczęcie budowy wymaga wykonania i uzgodnienia projektu z właściwymi organami - jest to proces czasochłonny i kosztowny chociażby ze względu na wykonywanie go w otoczeniu skomasowanych już istniejących urządzeń uzbrojenia terenu (instalacje gazowe, wodne, energetyczne itp.) z zachowaniem normatywnych odległości zarówno przy zbliżaniu się do nich jak i skrzyżowaniu się z nimi. Trudności i koszty dodatkowo podnosi konieczność przeprowadzania kanalizacji w pasie drogowym (pod ulicami), za zajęcie którego - jak również za trwałe pozostawienie w nim urządzeń nie związanych z obsługą drogi - należy zapłacić. Sama zaś budowa wymaga uwzględnienia interesów uczestników ruchu drogowego oraz poniesienia kosztów przywrócenia stanu nawierzchni przed budową.

Jak widać na największą część kosztów budowy infrastruktury kablowej składają się koszty prac ziemnych i pozostałych z nimi związanych, a nie koszty kabli telekomunikacyjnych.

Trudności w powieleniu istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej mogą również wynikać zarówno z wysokich kosztów jej utworzenia jak i z fizycznych i technicznych parametrów sieci oraz ze strukturalnych i prawnych ograniczeń istniejących na danym rynku. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż wielokrotnie brak jest racjonalnego uzasadnienia dla tworzenia alternatywnych stacjonarnych sieci kablowych.

Wynika z tego, że w aktualnej sytuacji prawnej i rynkowej realny i szybki rozwój infrastruktury jest dość trudny do osiągnięcia. Pomijając jego aspekty ekonomiczne i pracochłonność, jest procesem złożonym i czasochłonnym. Konieczność pozyskiwania przez Operatorów publicznych sieci telekomunikacyjnych (zwanymi także „Inwestorami” lub „Operatorami”) gruntów na cele budowlane - szczególnie w dużych aglomeracjach miejskich - uzyskania stosownych zezwoleń oraz decyzji administracyjnych, czas realizacji inwestycji wraz z przekazaniem jej do użytkowania (eksploatacji), nie pozwalają na efektywne podążanie za wzrostem zapotrzebowania na świadczenie usług telekomunikacyjnych, informatycznych i audiowizualnych a na pewno już nie wpływa korzystnie na konkurencyjność ich świadczenia przez poszczególnych Operatorów.

Nie oznacza to jednak, że pozyskanie infrastruktury a w tym kanalizacji kablowej, może być osiągnięte tylko i wyłącznie poprzez przeprowadzanie procesu budowlanego – budowę kabli telekomunikacyjnych. Cel ten w dużej mierze może być osiągnięty poprzez optymalne i racjonalne wykorzystanie istniejących zasobów infrastruktury, poprzez stworzenie racjonalnych warunków dostępu do istniejącej infrastruktury poszczególnych Operatorów i odpowiednie jej zagospodarowanie. Aby cel ten został osiągnięty, musi nastąpić pełna współpraca pomiędzy Operatorami. Tu rodzi się pewna sprzeczność: z jednej strony - wzajemna konkurencja, a z drugiej - wzajemne racjonalne i optymalne wykorzystanie tworzonych i posiadanych już zasobów infrastruktury. Możliwości takie stworzono na gruncie prawa polskiego wprowadzając ustawy obowiązek, ciążyący na Operatorze eksploatującym sieci publiczne umożliwienia innym Operatorom, eksploatującym sieci publiczne, fizycznego dostępu telekomunikacyjnego do posiadanej przez siebie infrastruktury. Realizację zamierzenia ustawowego osiągnięto poprzez Ramową Ofertę TP o dostępie telekomunikacyjnym w części infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie kanalizacji kablowej, która ma na celu ujednoczenie warunków zawierania umów - na istniejącą a nie do końca wykorzystaną kanalizację kablową, czyli umiejętne zagospodarowanie pozostającej rezerwy.

Z drugiej strony, aby fizyczny przyrost potencjalnej bazy infrastruktury mógł nadążać za szybkim zapotrzebowaniem na świadczone usługi, a tym samym mieć wpływ na konkurencyjność ich świadczenia przez poszczególnych Operatorów, należy doprowadzić do radykalnego zwiększenia inwestycji w infrastrukturę

telekomunikacyjną. Będzie to możliwe jednakże dopiero wtedy, gdy nastąpi udroźnienie procesu inwestycyjnego poprzez zniesienie barier administracyjnych.

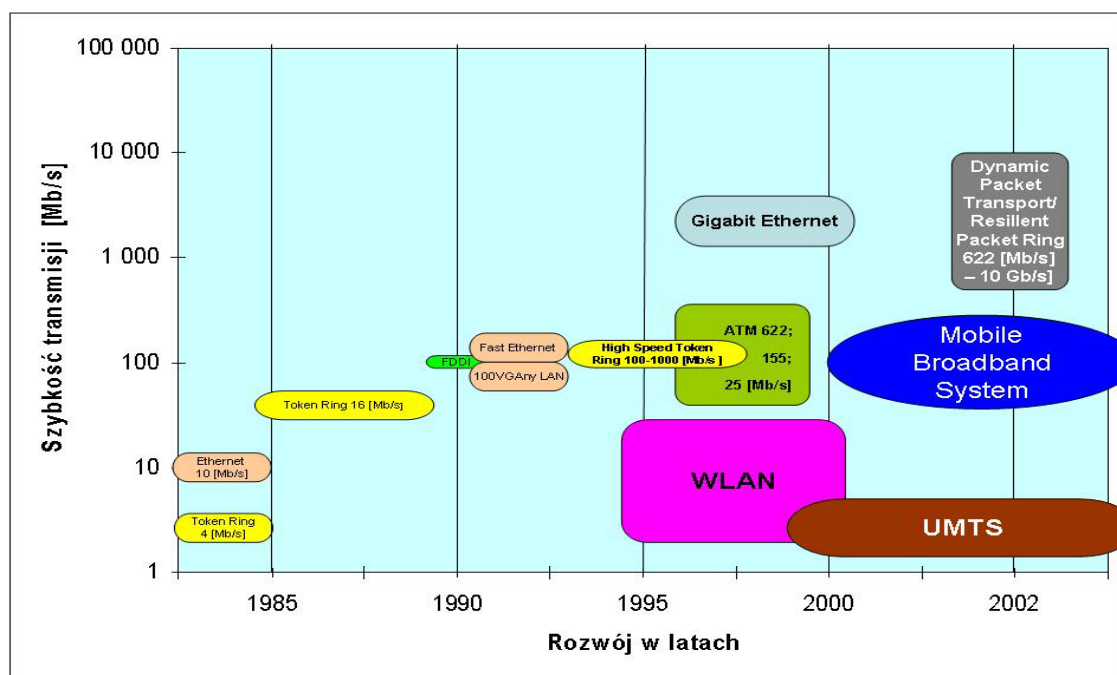
W obecnym stanie prawnym i faktycznym proces inwestycyjny jest przewlekły a Operator jest uzależniony od korzystnych interpretacji niejasnych przepisów przez organy administracji oraz dobrej woli przedsiębiorstw energetycznych, zarządców dróg publicznych i organizacji ekologicznych. Największym jednak problemem jest brak spójnej koncepcji, w jaki sposób powinny być planowane i realizowane inwestycje w infrastrukturze telekomunikacyjnej. Koncepcji, którą racjonalny ustawodawca mógłby kompleksowo wdrażać do porządku prawnego zamiast doraźnych i niesynchronizowanych jednostkowych rozwiązań.

Na przestrzeni ostatnich lat obserwujemy w Polsce znaczne ożywienie gospodarcze, w tym dostęp do nowoczesnej technologii. Coraz silniej zaznacza się tendencja do integracji usług telefonicznych z usługami transmisji danych. W tej chwili klient oczekuje zintegrowanych rozwiązań i atrakcyjnej cenowo oferty. Można to osiągnąć dzięki postępowi techniki pozwalającemu wykorzystać nie tylko istniejący potencjał sieci kablowych, lecz ogromny potencjał fal radiowych poprzez rozwój bezprzewodowego dostępu do transmisji danych w postaci technik radiowych.

W tym kontekście łatwo, jak istotny jest rozwój alternatywnych rozwiązań, pozwalających świadczyć usługi biznesowi, administracji rządowej i samorządowej oraz klientom indywidualnym. Sama usługa może stać się atrakcyjna cenowo, a na pewno jest bardziej elastyczna z perspektywy dostawcy i nie będzie stanowić zagrożenia dla zwykłej łączności telefonicznej - może okazać się jej sprzymierzeńcem, a nie konkurentem.

Atrakcyjność zastosowania fal radiowych w bezprzewodowych sieciach telekomunikacyjnych wynika głównie z szybkiego rozwoju technologii oraz, co jest bardzo ważne, z ich elastyczności i ekonomiczności. To spowodowało, że stały się one nowym, dynamicznie rozwijającym się segmentem rynku. Masowo zaczęły pojawiać się różnorodne rozwiązania sprzętowe oferowane i dostarczane przez wielu producentów, które jednak nie umożliwiały wzajemnej współpracy. Rozwój sieci można przedstawić poglądowo na poniższym rysunku (strona 8).

Operator gwarantujący sieć bezprzewodową (radiową) zaoferuje wydajność, wygodę i obniżenie kosztów w stosunku do tradycyjnej sieci kablowej. Przenośność w bezprzewodowych systemach sieciowych umożliwia użytkownikom sieci dostęp do aktualnych informacji bez względu na lokalizację. Zwiększa to wydajność i stwarza możliwość świadczenia usług niedostępnych przy korzystaniu z sieci kablowej. Technologia bezprzewodowa umożliwia zbudowanie sieci tam, gdzie nie ma możliwości położenia kabli telekomunikacyjnych.



Jak już wspomniano, ważną cechą sieci bezprzewodowych jest ich elastyczność i prostota jej budowy - szybkie i łatwe wprowadzenie w życie danego projektu (konstrukcji sieci). W sieciach bezprzewodowych wykorzystuje się zwykle wiele tzw. stacji bazowych umożliwiających podłączanie kolejnych użytkowników do istniejących już sieci. Infrastruktura sieci bezprzewodowej jest właściwie taka sama niezależnie od tego, czy przyłącza się jednego użytkownika, czy też liczy się ich w milionach. Aby zaoferować na danym terenie usługi sieci bezprzewodowej, niezbędna jest stacja bazowa i anteny. Kiedy zainstalowane zostaną te dwa elementy, dodanie nowego użytkownika sprowadza się właściwie tylko do jego identyfikacji - autoryzacji. Taka infrastruktura musi być tak skonfigurowana, aby rozpoznawać nowych użytkowników sieci, oferując im określone usługi. Sama identyfikacja nie wymaga rozbudowy infrastruktury. Dodanie nowego użytkownika sieci bezprzewodowej wiąże się z koniecznością jej rekonfiguracji, co nie oznacza, że należało będzie ciągnąć nowe okablowanie, kupować terminale i podłączać je do istniejących gniazdek sieciowych – abonenckich, tak jak to jest w przypadku klasycznej telekomunikacyjnej sieci kablowej.

Do najczęściej wskazywanego zakresu przedmiotowego, należy:

- zapewnienie połączeń stacji bazowych telefonii komórkowej z siecią Operatora – sytuacja jeszcze bardziej się skomplikuje w momencie uruchamiania UMTS, który ma zaoferować znacznie wyższe przepływności niż GSM/GPRS.



- przyspieszenie rozwoju sieci LAN w domach i małych przedsiębiorstwach przez umożliwienie im taniej, szybkiej i skalowalnej łączności z Internetem,
- uzupełnienie pokrycia technologią xDSL, której zasięg wynosi jedynie kilka kilometrów, oraz dostępu opartego na telewizji kablowej, który nie zawsze jest możliwy,
- pokrycie terenów słabo zaludnionych, także w ramach bezprzewodowej pętli abonenckiej.

Wskazany powyżej zakres przedmiotowy odpowiada panującym obecnie na rynku telekomunikacyjnym tym potrzebom, które znajdują odzwierciedlenie we wnioskach Operatorów dotyczących możliwości dostępu do szeroko pojętej infrastruktury Operatora znaczącego - kanalizacji kablowej, wież, masztów oraz budynków.

## 2. Ogólna charakterystyka sieci radiowej

### 2.1. Co daje sieć bezprzewodowa

Dziś w ciągu ostatnich lat, kiedy to sieć LAN dominowała na sieciowym rynku, wzrosło zapotrzebowanie na sieć bezprzewodową, gdyż „okablowanie strukturalne” nie zawsze było dobrym rozwiązaniem. Np. trudno było budować kosztowne instalacje na stałe – tylko w obrębie jakiegoś budynku. Często pojawia się też potrzeba przyłączenia do sieci pojedynczych, oddalonych abonentów. Wykonuje się więc drogie połączenia światłowodowe tylko po to, by na przykład, połączyć z centralą odległy o 200 m budynek, w którym instaluje się jedno przyłącze telefoniczne. Połączenie kablowe unieruchamia także użytkowników komputerów przenośnych (notebooków). Zaś sieci bezprzewodowe opierają się na falach radiowych, dzięki czemu takie rozwiązanie może być wygodnym i efektywnym uzupełnieniem tradycyjnej sieci kablowej.

### 2.2. Co wykorzystuje

Sieć bezprzewodowa używa fal radiowych lub podczerwonych do wysyłania i odbierania danych z jednego punktu dostępowego do drugiego, minimalizując konieczność połączeń kablowych. Fale radiowe często są traktowane jako radiowy nośnik, ponieważ po prostu pełnią funkcję dostarczania energii do zdalnego odbiornika. Transmitowane dane są nakładane na nośnik radiowy tak, aby mogły być dokładnie wydobyte w punkcie odbioru. Zwykle określa się to modulacją nośnika przez informację przesyłaną. Gdy dane są nakładane (modulowane) do nośnika radiowego, sygnał radiowy zajmuje więcej niż pojedynczą częstotliwość, ponieważ częstotliwość (bit rate) modulowanej informacji dodaje się do nośnika. Wiele radiowych nośników może współistnieć w tym samym miejscu o tym samym czasie bez wzajemnej interferencji, jeśli fale radiowe są transmitowane na różnych częstotliwościach. W celu wydobywania danych, odbiornik radiowy dostraja się do jednej częstotliwości i odrzuca wszystkie pozostałe. W typowej konfiguracji podstawowym elementem sieci bezprzewodowej jest urządzenie nadawczo/odbiorcze, zwane punktem dostępowym (ang. access point), które łączy się z siecią kablową z użyciem standardowego okablowania (wytwarza wokół siebie "sieć w powietrzu"). Najprościej mówiąc punkt dostępowy odbiera, buforuje i transmituje dane pomiędzy siecią bezprzewodową i siecią kablową. Pojedynczy punkt dostępowy może obsługiwać małą grupę użytkowników i może funkcjonować w zasięgu mniejszym niż od 300 do 10 000 metrów. Punkt dostępowy lub antena podłączona do punktu dostępowego jest zwykle montowana wysoko, lecz może być również instalowana gdziekolwiek, co jest praktyczne tak długo, jak pożądany zasięg jest osiąganym. Punktów dostępowych można rozmieścić tyle, by pokryć siecią większy obszar. Zapewniony jest roaming, czyli podobnie jak w telefonii komórkowej, możliwość płynnego przemieszczania się pomiędzy obszarami pokrywanymi przez sąsiadujące punkty dostępowe. Komputer "widzi" taką sieć jak zwykły Ethernet. Użytkownicy korzystają z sieci bezprzewodowej za pomocą bezprzewodowych kart sieciowych, które występują jako karty PCMCIA

w komputerach przenośnych i podręcznych lub jako karty w komputerach biurkowych, lub też jako zintegrowane urządzenia w komputerach podręcznych. Natura połączenia radiowego jest "przezroczysta" dla sieciowego systemu operacyjnego. Elastyczność i mobilność czyni sieć bezprzewodową zarówno efektywnym rozszerzeniem jak i atrakcyjną alternatywą dla sieci kablowych. Sieci bezprzewodowe zapewniają identyczną funkcjonalność jak sieci kablowe, bez fizycznych ograniczeń samego kabla. Konfiguracje sieci bezprzewodowych rozciągają się od prostych topologii peer-to-peer, aż do złożonych sieci oferujących dystrybucję danych i roaming.

### **2.3. Przykładowe zastosowanie sieci bezprzewodowych**

Sieci bezprzewodowe zyskały dużą popularność w wielu zastosowaniach, m.in. w medycynie, handlu, produkcji, magazynowaniu i nauce. Użytkownicy w tych segmentach rynku zyskują na wydajności, używając przenośnych terminali i komputerów do stałej, bieżącej transmisji danych do centralnych systemów przetwarzania.

Poniższa lista opisuje kilka z wielu zastosowań sieci bezprzewodowych:

- szpitale, lekarze i pielęgniarki w szpitalu mogą być bardziej wydajni dzięki stałemu dostępowi do informacji o pacjencie uzyskiwanemu poprzez przenośne komputery,
- obsługa szpitala może używać sieci bezprzewodowej do bezpośredniego przesyłania wezwań do dyżurującego personelu lekarskiego,
- firmy i pracownicy firmy mogą czerpać korzyści z sieci bezprzewodowej odbierając i wysyłając pocztę, współdzieląc pliki, przeglądając strony WWW bez względu na ich położenie w sieci,
- edukacja może wykorzystywać zalety przenośnej łączności poprzez udostępnianie użytkownikom z komputerami przenośnymi łącza do sieci szkolnej lub uniwersyteckiej, udziału w dyskusjach, dostępu do sieci INTERNET, poczty elektronicznej, WWW.

Dzisiejsze sieci bezprzewodowe postrzegane są jako doskonała alternatywna technologia dla szerokiego spektrum zastosowań. Powszechna obecność sieci komputerowych w gospodarce i błyskawiczny rozwój Internetu oraz usług dostarczanych przez sieć świadczą o korzyściach, jakie daje dostęp do informacji i współdzielenie zasobów. Dzięki sieci bezprzewodowej użytkownik może uzyskać dostęp do informacji bez poszukiwania miejsca z dostępem do sieci, a administratorzy sieci mogą konfigurować sieć bez instalowania czy przenoszenia struktury kablowej. Sieć bezprzewodowa zwykle uzupełnia a nie zastępuje istniejącą sieć kablową - często zapewniając łączność na ostatnim segmencie sieci, łącząc użytkownika zdalnego z istniejącą strukturą kablową.

Dzięki posiadaniu podręcznych komputerów z dostępem do sieci bezprzewodowej można otrzymywać różnorodne informacje w czasie rzeczywistym wprost z bazy danych i innych źródeł informacyjnych. Inne Instalacje sieci bezprzewodowych w starych budynkach pozwalają minimalizować koszty wymiany infrastruktury budynku. Instalacje bezprzewodowe pełnią funkcje systemów redundantnych dla systemów o krytycznym znaczeniu dla przedsiębiorstwa.

## 2.4. Co oferuje

Sieć bezprzewodowa oferuje wydajność, wygodę i obniżenie kosztów w stosunku do tradycyjnej sieci kablowej. Bezprzewodowe systemy sieciowe umożliwiają także użytkownikom sieci dostęp do aktualnych informacji bez względu na lokalizację. Taka przenośność zwiększa wydajność i stwarza możliwość świadczenia usług niedostępnych przy korzystaniu z sieci kablowej. Szybkość i prostota instalacji sieci bezprzewodowej może być łatwiejsza do osiągnięcia dzięki wyeliminowaniu potrzeby układania kabli, robienia przepustów przez ściany i kondygnacje. Technologia bezprzewodowa umożliwia zbudowanie sieci tam, gdzie nie ma możliwości położenia kabli. W sytuacji, gdzie niemożliwe jest połączenie dwóch budynków (bloków) za pomocą tradycyjnego okablowania, gdyż niezbędne jest uzyskanie pozwolenia od administratorów budynków, wykorzystujemy łącza radiowe. Zabieg ten diametralnie obniżyłby kosztu dostępu do Internetu, a nawet zezwoliłby na zwiększenie przepustowości łącza. Sytuacja wygląda podobnie w przypadku domków jednorodzinnych. Kable łączące dwa domy nie muszą już leżeć na ziemi lub zwisać z dachów. Przy pomocy kart radiowych jesteśmy w stanie połączyć dwa budynki bez przewodów łączących.

Sieć bezprzewodowa, to także redukcja kosztów eksploatacji. Podczas, gdy wstępny koszt instalacji bezprzewodowej może być wyższy niż sieci kablowej, całkowite koszty instalacji systemu i koszty eksploatacyjne mogą być znacząco niższe. Długoterminowa redukcja kosztów jest jeszcze większa w zastosowaniach wymagających częstych zmian konfiguracji lub lokalizacji.

Oprócz oferowania użytkownikowi mobilności w otoczeniu sieciowym, sieci bezprzewodowe umożliwiają przenoszenie sieci. Sieć można przenosić z miejsca w miejsce razem z pracownikami jej używającymi i ich wiedzą.

Ponadto bezprzewodowe systemy sieciowe oferują dużą skalowalność. Mogą być konfigurowane w różnych topologiach dopasowując je do wymogów danego systemu informatycznego. Łatwo modyfikuje się konfigurację i zasięg sieci, począwszy od indywidualnych użytkowników w układzie peer-to-peer, aż po złożone infrastruktury tysięcy użytkowników komunikujących się w systemach roamingowych na dużych obszarach.

## 2.5. Zalety sieci radiowych

Wśród wielu zalet, jakie posiadają bezprzewodowe sieci do najważniejszych należą:

duże możliwości rozbudowy (modularność) w dniu dzisiejszym wśród sieci przewodowych można wyróżnić pięć głównych typów topologii<sup>1</sup>: magistrali (bus), pierścienia (ring), gwiazdy (star), drzewa (tree) i kraty (mesh). W środowisku bezprzewodowym tylko dwie z nich są godne polecenia. Są to topologie<sup>1</sup>: gwiazdy i kraty. Topologią gwiazdy, która jest dziś najszerzej wykorzystywana, opisywana jest sieć, wykorzystująca w celach komunikacyjnych jedną centralną stacją bazową zwaną też punktem dostępu (ang. Access Point - AP). Pakiet informacji, wysyłany z węzła sieciowego, odbierany jest w stacji centralnej i kierowany przez nią do odpowiedniego węzła przeznaczenia;

nieograniczona swoboda poruszania się - nie wymaga okablowania;

można ją połączyć z kablową siecią LAN.

To wszystko oznacza, że technologia sieci bezprzewodowych dojrzeła i znajduje się w punkcie, w którym ma swoją wielką szansę wyprzedzić sieci przewodowe, będące głównym sieciowym medium transmisyjnym, o ile tylko wzrośnie poziom zabezpieczeń i gwarancja prywatności.

Ponieważ obserwuje się rozpowszechnienie urządzeń przenośnych, mobilnych komputerów i inteligentnych aplikacji rośnie przekonanie, że jest sens posiadania sieci bezprzewodowej. Wraz ze standardem IEEE 802.11a częstotliwość przesunęła się do pasma 5 GHz, poszerzyło się związane z nią pasmo i realne jest osiągnięcie szybkości 54 Mbps.

Wszystkie wymienione czynniki powodują, że sieć bezprzewodowa staje się dziś bardzo atrakcyjną alternatywą dla przewodowych sieci w biurach lub sieci domowych.

---

<sup>1</sup> topologią - nazywamy fizyczne lub logiczne rozmieszczenie elementów w sieciach komputerowych, dotyczy to rozmieszczenia węzłów (komputery, drukarki sieciowe, serwery i inne), do których dołączona jest sieć.

### 3. Zawartość materiału

Niniejsze opracowanie stanowi materiał informacyjno - przewodnikowy o dostępie telekomunikacyjnym w części infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie budynków oraz istniejących masztów i wież jako elementów wsporczych do montażu anten - zwany dalej „Przewodnikiem” - w oparciu o art. 139 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004 r. Nr 171 poz. 1800 z późn. zm.) – zwane dalej PT oraz przepisy innych ustaw, rozporządzeń oraz norm dotyczących szeregu kwestii związanych bezpośrednio i pośrednio z instalowaniem elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym w szczególności z zakresu prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa autorskiego i praw pokrewnych mających wpływ na instalowanie elementów infrastruktury (dostęp), ograniczając jego obszar.

Przewodnik kierowany jest do przedsiębiorców telekomunikacyjnych, eksploatujących sieci publiczne (Operatorów<sup>2</sup>) a jego wskazany powyżej zakres powinien odpowiadać panującym obecnie na rynku telekomunikacyjnym tym potrzebom, które znajdują odzwierciedlenie we wnioskach Operatorów dotyczących możliwości dostępu do infrastruktury innych Operatorów oraz Operatorów uznanych za Operatorów o szczególnej pozycji na rynku telekomunikacyjnym.

Niniejszy przewodnik zawiera:

- wykaz przepisów prawa mających zastosowanie przy realizacji dostępu telekomunikacyjnego w zakresie objętym przewodnikiem,
- określenie obszaru, zakresu i sposobu realizacji obowiązku zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego wraz ze wskazaniem przepisów prawa obejmujących te zagadnienia,
- możliwy do wykorzystania obszar działania,
- procedurę postępowania dla pozyskania obszaru działania i jego eksploatacji,
- zakres rzeczowy umowy na dostęp do infrastruktury - zwanej dalej „Umową”,
- sugestie, co do ustalania wysokości opłat tytułem dostępu,
- opis problemów i propozycje zmian legislacyjnych.

---

<sup>2</sup> *Operator - to przedsiębiorca telekomunikacyjny, który wykonuje działalność gospodarczą polegającą na dostarczaniu sieci telekomunikacyjnych i udogodnień towarzyszących - art. 2 pkt 27 PT*

## 4. Obszar dostępu

### 4.1. Informacje ogólne

Współkorzystanie z infrastruktury zostało uregulowane poprzez zapisy art. 139 PT, który w ust.1 stanowi, iż:

„Operator publicznej sieci telekomunikacyjnej jest obowiązany umożliwić innym Operatorom publicznych sieci telekomunikacyjnych oraz podmiotom, o których mowa w art. 4, dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej<sup>3</sup>, a w szczególności zakładanie, eksploatację, nadzór i konserwację urządzeń telekomunikacyjnych, jeżeli wykonanie tych czynności bez uzyskania dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej jest niemożliwe lub niecelowe z punktu widzenia planowania przestrzennego, zdrowia ludzkiego, ochrony środowiska lub bezpieczeństwa i porządku publicznego”.

W oparciu o wymieniony przepis art.139 PT, decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Telekomunikacji i Poczty z dnia 14 grudnia 2005 r., znak DTK-WSB-6062-1/04 (117), zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej zwanego dalej „Prezesem UKE” z dnia 30 czerwca 2006 r., znak DTK-WSB-6062-1/04 (249) wprowadzono Ramową ofertę TP o dostępie telekomunikacyjnym w części infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie kanalizacji kablowej.

Podobne zagadnienia związane z dostępem do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej tworzone były w oparciu o przepisy zawarte w – Rozdziale 2 DZIAŁU II PT „Dostęp telekomunikacyjny” (art.26-art.44 PT) w odniesieniu do Telekomunikacji Polskiej S.A. (zwanej dalej „TP”), uznanej za Operatora o znaczącej pozycji na danym rynku telekomunikacyjnym<sup>4</sup>, zostały poruszone w zatwierdzonych przez Prezesa UKE następujących dokumentach:

- Oferta ramowa TP o dostępie telekomunikacyjnym w zakresie połączenia sieci (oferta RIO),
- Ramowa oferta TP określająca ramowe warunki zawierania przez TP z innymi przedsiębiorcami umów o świadczenie usługi dzierżawy łączy telekomunikacyjnych,
- Oferta określająca ramowe warunki umów o dostępie do lokalnej pętli abonenckiej i związanych z nim udogodnień, w zakresie dostępu pełnego i współdzielonego,

---

<sup>3</sup> infrastruktura telekomunikacyjna - urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji – art. 2 pkt 8 PT;

<sup>4</sup> rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 października 2004 r. w sprawie określenia rynków właściwych podlegających analizie przez Prezesa Urzędu Regulacji Telekomunikacji i Poczty – Dz. U. Z 2004 r. Nr 242, poz. 2420

- Oferta określająca ramowe warunki dostępu do lokalnej pętli abonenckiej poprzez dostęp do węzłów sieci telekomunikacyjnej TP na potrzeby sprzedaży usług szerokopasmowej transmisji danych (Oferta ramowa Bitstream Access).

We wszystkich tych dokumentach, dostęp telekomunikacyjny w zakresie dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej opierał się na zasobach przestrzennych niezbędnych do budowy i eksploatacji sieci przewodowych z pominięciem wykorzystania budynków do instalacji radiowych oraz istniejącej infrastruktury radiowej.

Zagwarantowanie Operatorom rozpoczynającym działalność telekomunikacyjną takich samych możliwości budowy obiektów infrastruktury i instalowania sieci oraz urządzeń jakimi dysponowali lub dysponują Operatorzy już obecni na rynku jest niemożliwe. Przeszkody mogą wynikać ze sposobu wykorzystania nieruchomości, na których obiekty infrastruktury powinny być lokalizowane, uciążliwości dla otoczenia związanych z lokalizacją - nowych obiektów albo z przepisów o ochronie środowiska. Z tych powodów ustawodawca stara się sprzyjać udostępnianiu istniejącej infrastruktury nowym Operatorom.

Obszar dostępu telekomunikacyjnego omówiony w niniejszym przewodniku, dotyczy obowiązku umożliwienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, ograniczonego do dostępu do istniejących budynków i istniejącej infrastruktury radiowej. W szczególności omówienie dotyczy możliwości wykorzystania połaci dachowych, ścian budynków telekomunikacyjnych oraz innych elementów infrastruktury do mocowania na nich elementów infrastruktury radiowej innych Operatorów.

#### **4.2. Budynki i obiekty infrastruktury objęte obowiązkiem zapewnienia dostępu**

Budynkami i obiektami infrastruktury telekomunikacyjnej, objętymi obowiązkiem zapewnienia dostępu telekomunikacyjnego dla potrzeb niniejszego opracowania, będą:

- powierzchnie dachowe budynków wykorzystywanych do zapewnienia telekomunikacji, na których możliwe jest wykonanie instalacji i montaż konstrukcji wsporczych i zamocowań anten na dachach budynków i kominach oraz statywów nie penetrujących wolnostojących na dachach dla potrzeb telekomunikacji,
- miejsca do instalacji urządzeń telekomunikacyjnych, w istniejących budynkach wykorzystywanych do zapewnienia telekomunikacji,
- istniejące wieże i maszty telekomunikacyjne przeznaczone do mocowania na nich anten urządzeń radiokomunikacyjnych.



**Uwaga! Obowiązek dostępu telekomunikacyjnego określony art. 139 PT nie dotyczy dostępu do nieruchomości gruntowych, na których możliwe jest posadowienie elementów infrastruktury radiowej.**

### **4.3. Podmioty zobowiązane do zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej**

Podmiotami zobowiązanymi do zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej są Operatorzy publicznych sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z art. 2 pkt 29 PT, publiczna sieć telekomunikacyjna, to sieć telekomunikacyjna wykorzystywana głównie do świadczenia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych..

### **4.4. Podmioty uprawnione**

Podmiotami uprawnionymi do dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa powyżej, są Operatorzy publicznych sieci publicznych oraz podmioty wymienione w art. 4 PT.

### **4.5. Przepisy prawa obejmujące dziedzinę dostępu**

Operator publicznej sieci telekomunikacyjnej ubiegający się o dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 4.2. Przewodnika, może uzyskać ten dostęp w oparciu o przepisy PT, między innymi poprzez:

1. Zawarcie jako umowy, jako że zgodnie z art. 139 ust. 2 PT w związku z art. 31 ust. 1 PT warunki zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej powinny zostać określone w umowie zawartej na piśmie pod rygorem nieważności. Przepis ten przewiduje również, iż umowa powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o jej zawarcie.

Do zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej ma zastosowanie również art. 43 ust. 6 PT ustanawiający obowiązek Operatora o znaczącej pozycji na rynku, zawierania umów o dostępie na warunkach nie gorszych, dla pozostałych stron umowy, niż warunki określone w zatwierdzonej decyzją Prezesa UKE ofercie ramowej. W obecnym stanie prawnym obowiązek taki ciąży na TP, która zapewnia dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach nie gorszych od ustanowionych w Ramowej ofercie TP o dostępie telekomunikacyjnym w części infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie kanalizacji kablowej.

2. Wydanie przez Prezesa UKE decyzji zastępującej umowę pomiędzy stronami - jeżeli strony nie zawrą umowy na dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o jej zawarcie lub np. nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany wcześniej zawartej umowy, zastosowanie znajdą przepisy art. 27-30 PT. Każda ze stron negocjacji będzie mogła zwrócić się do Prezesa UKE, o wydanie decyzji zastępującej umowę o dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej. Zgodnie z art. 28 ust. 1 PT, decyzja powinna zostać wydana w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W decyzji zastępującej umowę, Prezes UKE ustala warunki dostępu biorąc pod uwagę kryteria wskazane w treści art. 28 ust. 1 PT. W szczególności, Prezes UKE rozpatruje kryterium obowiązków nałożonych na przedsiębiorców telekomunikacyjnych. Oznacza to, iż gdy stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o odstępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej jest przedsiębiorca, na którego nałożono obowiązek stosowania oferty ramowej, Prezes UKE wyda rozstrzygnięcie biorąc pod uwagę postanowienia zawarte tej ofercie.

Należy również zaznaczyć, że zawarcie przez Operatorów umowy lub wydanie przez Prezesa UKE decyzji zastępującej umowę o dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej nie zwalnia Operatorów od uzyskania innych - przedstawionych w dalszej części Poradnika - przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń etc. niezbędnych do korzystania z przedmiotu umowy.

W wielu przypadkach Operator wykorzystujący dostęp wynikający z art.139 PT będzie musiał dobudować brakującą infrastrukturę a wtedy może okazać się, że należy wykorzystać dostęp do innych nieruchomości<sup>5</sup>, bez którego w większości przypadków nie jest możliwe posadowienie wolnostojących kontenerów lub szaf z urządzeniami telekomunikacyjnymi nadawczo - odbiorczymi i zasilającymi. Dostęp taki możliwy będzie w oparciu o przepisy art. 140 PT. Przepis ten stanowi, że:

- ust.1. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany umożliwić Operatorom oraz podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8, instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod, na albo nad nieruchomością oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości.

---

<sup>5</sup> *Nieruchomość - to część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeśli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności; wydzielony obszar ziemi wraz z budynkami oraz innymi urządzeniami na nim wzniesionymi – art.46 Kc.*

- ust.2. Warunki korzystania z nieruchomości przez Operatora ustala się w umowie, która powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora o jej zawarcie.

Regulacja tych obowiązków nie leży w kompetencji Prezesa UKE i nie ma on wpływu na realizację tego obowiązku. Rozstrzygnięcia w sprawach zapewnienia dostępu do nieruchomości leżą w kompetencji starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w myśl przepisów art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) - zwaną dalej „Gn”. Prezes UKE może występować w postępowaniu spornym na prawach strony.

PT jest głównym aktem prawnym regulującym zasady współkorzystania z infrastruktury telekomunikacyjnej, pod kątem regulacji ich pomiędzy Operatorami.

Zastosowanie znajdują także między innymi następujące przepisy prawa polskiego:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) – zwana dalej „Pb”;
  - ↪ rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - zwana dalej „Pizp”);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) – zwana dalej „Poś”;
  - ↪ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);
  - ↪ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm);
- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851 z późn. zm. );
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

- ↪ rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150, poz. 1579);
- Gn;
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity - Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.);
  - ↪ rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455);
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.)- zwana dalej „Pe”;
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.) – zwana dalej „Paipp”;
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) – zwana dalej „Kc”;
- ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.);
- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

#### 4.6. Zakres dostępu

Według Komentarza Stanisława Piątka do Prawa telekomunikacyjnego (Wydawnictwo C.H. BECK Warszawa 2005 r., str. 769) „zakres pojęcia dostępu obejmuje wszystkie rodzaje czynności niezbędnych do prowadzenia działalności telekomunikacyjnej, które dysponent infrastruktury wykonuje w swoim obiekcie, a także takie czynności, których dysponent wprawdzie nie wykonuje, ale są one rzeczowo uzasadnione i konieczne dla osiągnięcia określonego efektu telekomunikacyjnego”.

Operator uprawniony może zatem żądać umożliwienia takich czynności składających się bezpośrednio na działalność telekomunikacyjną w zakresie eksploatacji sieci lub używania urządzeń, które wykonuje dysponent infrastruktury.

Ponadto może żądać zgody również na inne czynności o charakterze telekomunikacyjnym, niezależnie od tego, czy dysponent infrastruktury już wykorzystuje swój obiekt w taki sposób. W szczególności może żądać dostępu do infrastruktury w celu zainstalowania takich urządzeń lub linii, jakie jeszcze nie były zakładane w danym obiekcie infrastruktury.

## **5. Sposób realizacji obowiązku zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej**

Obowiązek nałożony na Operatorów publicznych sieci telekomunikacyjnych polega na stworzeniu możliwości dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez zawarcie odpowiedniej umowy z uprawnionym Operatorem.

Operator publicznej sieci telekomunikacyjnej obowiązany do zapewnienia dostępu zgodnie z art. 139 ust. 1 PT, powinien posiadać prawo do dysponowania ww. nieruchomościami, zgodnie z określeniem przedstawionym w art. 3 pkt 11 Pb, które określa, że przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – **należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych** (patrz również Księga druga „Własność i inne prawa rzeczowe” - Kc wraz z komentarzem pod redakcją E. Gniewek, wydawnictwo C.H.BECK - str. 282)

Podstawę dostępu do infrastruktury stanowić będzie umowa pomiędzy dysponentem infrastruktury a Operatorem współkorzystającym. PT wprowadza szczególny rodzaj umowy, nie uregulowany Kc – jest to umowa o dostępie telekomunikacyjnym w zakresie korzystania z budynków i infrastruktury (na podstawie art. 139 ust. 2 i art. 31 w związku z art. 139 ust. 4 PT). Umowa o dostępie telekomunikacyjnym nie jest umową najmu lub dzierżawy infrastruktury telekomunikacyjnej zawieraną na podstawie przepisów art. 693-709 Kc.

Doktryna i judykatura zgodnie wyróżniają umowy: nazwane, nienazwane, jak też mieszane. Umowami nazwanymi są jedynie te, które można przyporządkować ustawowemu typowi umowy (nawet jeśli zawierają elementy nieswoiste dla danego typu, lecz funkcjonalnie podporządkowane głównemu zobowiązaniu, które odpowiada cechom typu ustawowego). Ponadto, zasada swobody umów uprawnia do zawierania także takich umów, których nie można podporządkować żadnemu z ustawowych typów umowy. Te właśnie umowy są umowami nienazwanymi. Natomiast umowy mieszane zawierają elementy cechujące różne umowy nazwane, przy czym mogą też zawierać takie elementy, które nie pojawiają się w umowach nazwanych.

Umowa o dostępie telekomunikacyjnym (w zakresie korzystania z budynków i infrastruktury) może być postrzegana jako umowa o świadczenie usług, co znajduje na przykład uzasadnienie w treści art. 42 ust. 2 PT, który stanowi o obowiązku ustalenia w ofercie ramowej o dostępie telekomunikacyjnym wysokości opłat za usługi w ramach dostępu telekomunikacyjnego. Nie jest to jednak określenie do końca ścisłe, gdyż świadczenia realizowane w ramach poszczególnych form dostępu telekomunikacyjnego wykazują także cechy właściwe innym niż usługowym stosunkom umownym. Ponadto zauważalne jest pewne pokrewieństwo umów o dostępie telekomunikacyjnym z umową najmu (w zakresie dostępu do budynków i infrastruktury) czy z umową o dzieło (w zakresie prac instalacyjnych lub dotyczących przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej). Niezależnie od zidentyfikowanych podobieństw do innych umów oraz różnorodności form dostępu telekomunikacyjnego, można postawić tezę, że umowa o dostępie telekomunikacyjnym będzie wyodrębnioną na gruncie prawa cywilnego, pozakodeksową umową nazwaną. Podstawowym kryterium uznania danej umowy za umowę nazwaną jest fakt jej „wyróżnienia” na podstawie obowiązujących norm prawnych, przy czym chodzi tu o przepisy zawarte nie tylko w Kodeksie cywilnym, ale także w innych ustawach oraz aktach prawnych niższego rzędu. Kwalifikacja umowy o dostępie telekomunikacyjnym, jako uregulowanej odrębnie umowy nazwanej, wyklucza zastosowanie w tym zakresie przepisów Kc o zleceniu, na podstawie art. 750 tego kodeksu.

Mając powyższe na uwadze, za uprawnione uznać należy twierdzenie, że umowa o dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej będzie umową nazwaną, mającą charakter cywilnoprawny, która została uregulowana PT. Fakt występowania w ramach tej umowy świadczeń charakterystycznych dla innych umów, takich jak umowa najmu czy dzierżawy nie powoduje automatycznego uznania, że jest to umowa najmu bądź dzierżawy. W takim przypadku można jedynie mówić o podobieństwie do tych umów nazwanych.

Zwrócić przy tym należy uwagę, że na podstawie art. 353<sup>1</sup> Kc, strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W świetle tego przepisu, zawierana przez strony umowa o dostęp do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej może zawierać postanowienia charakterystyczne dla innych umów nazwanych, przy obligatoryjnym wprowadzeniu zasad określonych przepisami PT, dotyczącymi umów o dostępie telekomunikacyjnym w zakresie dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **Dostępu nie można oprzeć bezpośrednio na PT.**

PT nie określa szczegółowo rodzaju spraw, które powinny być uregulowane w takiej umowie, a jedynie odsyła w kwestii zawartości umowy do ust. 1 art. 139 PT.

Umowa powinna, zatem skonkretyzować obiekty infrastruktury objęte prawem dostępu, rodzaje czynności, które Operator współkorzystający może wykonywać (zakładanie, eksploatacja, nadzór, konserwacja), sposób wykorzystywania infrastruktury w zakresie niezbędnym dla niezakłóconego wykonywania działalności telekomunikacyjnej przez obydwu Operatorów. Zakres tych postanowień będzie uzależniony głównie od rodzaju obiektu oraz rodzaju urządzeń instalowanych przez Operatora. Umowa powinna określać także wynagrodzenie Operatora za umożliwienie dostępu do infrastruktury. Przepisy PT nie definiują zasad ani sposobu ustalania tego wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia określają, zatem Operatorzy w drodze negocjacji. Wysokość wynagrodzenia powinna pokrywać wszystkie uzasadnione koszty spowodowane współkorzystaniem po stronie dysponenta infrastruktury. Wynagrodzenie to powinno obejmować również ubytek zasobów infrastruktury, które dysponent mógłby wykorzystać dla własnych potrzeb lub udostępnić innemu Operatorowi. Wynagrodzenie powinno, zatem odzwierciedlać stosunki rynkowe w zakresie wykorzystania infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zagadnienia związane z umową o dostępie telekomunikacyjnym zostały omówione w dalszej części niniejszego opracowania.

## 6. Obszar działania

Obszarem działania ujętym w niniejszym opracowaniu są instalacje emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

Działania te obejmują:

- pozyskanie powierzchni dachowych budynków wykorzystywanych do zapewnienia telekomunikacji, na których możliwe jest wykonanie instalacji i montaż konstrukcji wsporczych i zamocowań anten na dachach budynków i kominach oraz statywów niepenetrujących wolnostojących na dachach dla potrzeb telekomunikacji,
- pozyskanie istniejących wież i masztów telekomunikacyjnych przeznaczonych do mocowania na nich anten urządzeń radiokomunikacyjnych,
- instalowanie masztów lub innych konstrukcji wsporczych o wysokości nie przekraczającej 3 m i przekraczających 3 m na dachach budynków,
- instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych nadawczo - odbiorczych i zasilających na dachach budynków lub w ich wnętrzu,
- instalowanie wolnostojących kontenerów lub szaf z urządzeniami telekomunikacyjnymi nadawczo - odbiorczymi i zasilającymi na terenie nieruchomości będącej w dyspozycji Operatora.

Celem umożliwienia wykorzystania ww. obszaru działania, może być konieczne, w zależności od rodzaju planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, spełnienie następujących wymogów:

- uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych,
- uzyskanie zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania budynku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie zgody autora projektu budynku lub pracodawcy autora,
- zgłoszenie wykonywania robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego (art. 30 Pb i/lub 71 Pb), bądź
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (wykraczając poza wyszczególnienie zawarte w art. 29 i 30 Pb).



## 7. Procedura postępowania dla pozyskania obszaru działania i jego eksploatacji

### 7.1. Pozyskiwanie budynków i infrastruktury (wieże i maszty telekomunikacyjne)

W przypadku, gdy Operator zobowiązany do zapewnienia dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej posiada w nich wolne zasoby, udostępnia je na wniosek Operatora uprawnionego. Warunki wykorzystania udostępnionych elementów budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej zawarte zostają w umowie, o której mowa w **pkt. 5.** Przewodnika.

Z chwilą podpisania umowy na warunki korzystania z udostępnionej infrastruktury lub doręczenia decyzji zastępującej umowę, Operator uprawniony staje się inwestorem (w myśl Pb) budującym własną sieć telekomunikacyjną lub fragment tej sieci, w oparciu o udostępnione mu elementy infrastruktury telekomunikacyjnej.

### 7.2. Instalowanie masztów lub innych konstrukcji wsporczych o wysokości nie przekraczającej 3 m i przekraczających 3 m na dachach budynków

Instalacja masztu lub konstrukcji wsporczej dla mocowania anten o wysokości poniżej 3 m **nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia** właściwemu organowi (starosta – wg art. 82 Pb).

Instalacja masztu lub konstrukcji wsporczej dla mocowania anten o wysokości powyżej 3m **wymaga** zgłoszenia właściwemu organowi (art. 30 ust.1 pkt 3 lit. B oraz uwzględnieniu lit.C - Pb), do którego należy dołączyć oświadczenie<sup>6</sup> (wg art. 32 ust. 4 pkt. 2 - Pb) o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością<sup>7</sup>.

Jeśli na dachu nie ma jeszcze zainstalowanych masztów lub innych konstrukcji wsporczych, to być może w zależności od sytuacji, do zgłoszenia należało będzie dołączyć dokumenty związane ze zmianą przeznaczenia obiektu budowlanego określone w art. 71 ust. 2 Pb takie same, jak dla postawienia szafy lub kontenera (przedstawione poniżej). Również w tym przypadku, Inwestor realizujący tę instalację powinien posiadać zgodę autora projektu budynku lub pracodawcy autora, który nabył autorskie prawa majątkowe w granicach wynikających z celu umowy o pracę i zgodnego zamiaru stron (Paipp - art. 12 ust. 1 i 3). Tu należy

---

<sup>6</sup> Wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określa § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę - Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127

<sup>7</sup> *prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych – art.3 pkt.11 Pb*

zaznaczyć, że autor projektu czyli projektant jest nazwą używaną w procesie inwestycyjnym regulowanym Pb. Zgodnie z Paipp jest on zwany „twórcą”. I tak projekt przez niego opracowany, zgodnie z Paipp zwany jest „utworem”.

Zgodnie z art. 71 ust.1 pkt 2 Pb „Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń”. W związku z takim zapisem nie zawsze dojdzie do zmiany sposobu użytkowania – w przypadku instalowania na obiektach budowlanych masztów lub konstrukcji wsporczych.

Nie można enumeratywnie wyliczyć przypadków, kiedy instalowanie urządzeń stacji bazowej telefonii komórkowej będzie wiązało się z dokonywaniem robót budowlanych w obiektach budowlanych, na których są instalowane, a kiedy do takich robót nie dojdzie. Podobnie nie można wyliczyć przypadków, kiedy instalowanie masztów antenowych na obiektach budowlanych będzie stanowić nadbudowę, a kiedy rozbudowę tego obiektu. Wskazane powyżej pojęcia mają swoje określone znaczenie, a ich zakres ma charakter otwarty, a nie zamyka się w ściśle określonych przypadkach. Natomiast kazuistyczne zakwalifikowanie poszczególnych przypadków robót budowlanych mogłoby skutkować tym, że pewne przypadki - nieprzewidziane ze względu na ich wyjątkowy charakter - nie zostaną wskazane, co w konsekwencji wiązałoby się z powstaniem jeszcze większych trudności dla inwestorów. W związku z powyższym, do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej należy ocena, czy w konkretnym przypadku instalowanie stacji bazowej telefonii komórkowej będzie wymagało zgłoszenia, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c Pb, czy też będzie kwalifikowane jako nadbudowa, rozbudowa lub rozbudowa, która to już wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę. Instalowanie stacji bazowej telefonii komórkowej, która prowadzi do ingerencji w obiekt budowlany należy potraktować jako powyżej przytoczoną nadbudowę lub rozbudowę, w związku z czym art.30 ust. 1 pkt 3 lit. c Pb nie będzie miał zastosowania.

Ponadto należy zaznaczyć, że właściwy organ ma obowiązek wniesienia sprzeciwu, jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 6 pkt 1 Pb). Tak więc w przypadku, gdy inwestor dokona zgłoszenia zamiaru instalowania stacji bazowej telefonii komórkowej w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych wykracza poza zwolniony z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę (nadbudowa lub rozbudowa obiektu budowlanego), wówczas organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw. Przesłanki do wniesienia sprzeciwu określono w art. 30 ust. 6 Pb. Organ ten, kierując się literą prawa, a nie interesami poszczególnych inwestorów (Operatorów), decyduje – na podstawie oceny konkretnego stanu faktycznego – kiedy określony przypadek instalowania stacji bazowych wymaga zgłoszenia, a kiedy decyzji o pozwoleniu na budowę,

dokonując w takim przypadku kwalifikacji robót budowlanych jako instalacji urządzenia, bądź nadbudowy, rozbudowy czy przebudowy obiektu budowlanego.

### **7.3. Instalacje i instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych nadawczo - odbiorczych na dachach budynków lub w ich wnętrzu**

Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz podlegają regulacji Poś oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm).

#### **7.3.1. Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jako rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- a). nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b). nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c). nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d). nie mniej niż 20.000 W;

**wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko**

**7.3.2. Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jako rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**

Instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, których nie wymieniono w punkcie 7.3.1., z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- a). nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b). nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c). nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d). nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- e). nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- f). nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- g). nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;

**mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

### 7.3.3. Instalacja urządzeń nadawczo-odbiorczych i zasilających

Instalacja anten związana jest z instalacją urządzeń nadawczo – odbiorczych i zasilających. Wymaga to udostępnienia miejsca na dachu lub w pomieszczeniu wewnątrz obiektu budowlanego, na którym jest instalowana antena.

Instalowanie urządzeń (kontener o wysokości zazwyczaj nie przekraczającej 3m na dachu lub szafy wewnątrz obiektu budowlanego) może, w niektórych przypadkach być związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego a w związku z tym **może wymagać**, w niektórych przypadkach, dokonania zgłoszenia właściwemu organowi.

Do ewentualnego zgłoszenia należy dołączyć dokumenty wymienione w art. 71 ust. 2 Pb:

- a). opis i rysunek określający usytuowanie budynku w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części budynku, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania,
- b). zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę budynku oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi,
- c). oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- d). zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania budynku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną **decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku** braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- e). w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 Pb - ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
- f). w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Inwestor realizujący tę instalację powinien posiadać jak już wyżej wspomniano, również zgodę autora projektu budynku lub pracodawcy autora, który nabył autorskie prawa majątkowe w granicach wynikających z celu umowy o pracę i zgodnego zamiaru stron (art.12 ust.1 i 3 - Paipp).

#### **7.3.4. Instalowanie wolnostojących kontenerów lub szaf z urządzeniami telekomunikacyjnymi nadawczo - odbiorczymi i zasilającymi na terenie nieruchomości**

W przypadku braku możliwości dokonania instalacji urządzeń wewnątrz lub na dachu budynku, może zaistnieć konieczność instalacji urządzeń na terenie przy obiekcie budowlanym (zgodnie z art.140 ust.1 PT, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości - także Operator - jest obowiązany umożliwić innym Operatorom instalowanie na nieruchomości – również na gruncie - urządzeń telekomunikacyjnych). Postawienie szafy czy wolnostojącego kontenera wymaga dokonania zgłoszenia właściwemu organowi, do którego należy dołączyć, zgodnie z Pb, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## **8. Uwarunkowania prawne związane z procedurą postępowania dla pozyskania obszaru działania i jego eksploatacji**

### **8.1. Uwarunkowania Prawa budowlanego**

W świetle Pb:

- treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b Pb dotyczy wysokości instalowanych urządzeń, a nie wysokości obiektów budowlanych, na których urządzenia te są instalowane;
- w myśl art. 29 ust. 2 pkt 15 Pb, pozwolenia nie wymaga wykonanie robót budowlanych, polegających na instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych;
- zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b. Pb inwestor ma obowiązek zgłosić właściwemu organowi administracji architektoniczno - budowlanej, zamiar wykonania robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń, których wysokość przekracza 3m;
- zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. c. Pb inwestor ma obowiązek zgłosić właściwemu organowi administracji architektoniczno - budowlanej, zamiar wykonania robót budowlanych polegających na instalowaniu na obiektach budowlanych – urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, będących instalacjami w rozumieniu Poś, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu tej ustawy,
- zgodnie z art. 30 w związku z art. 29 ust.2 pkt 15 Pb, zgłoszenia ani pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych polegających na instalowaniu, na dachach budynków, konstrukcyjnych elementów wsporczych dla anten telekomunikacji radiowej jeżeli nie przekraczają 3m oraz nie naruszają art. 71 ust. 1 pkt 2 Pb.

Ponadto:

- wykorzystanie połaci dachowych istniejących budynków, do zainstalowania zespołu anten (np. telefonii komórkowej);
- zmiana funkcji przeznaczenia pomieszczenia biurowego na pomieszczenie techniczne (montaż urządzeń technicznych telekomunikacyjnych);

może wymagać, w myśl art. 71 Pb, zgłoszenia właściwemu organowi.

W myśl art. 71 ust. 1. pkt 2 - przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. W przypadku takich zmian, do zgłoszenia należało będzie przedłożyć oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane.

W przypadku przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko może zaistnieć dodatkowo, w zależności od rodzaju inwestycji,

obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ust. 1 i 4 Poś, stanowiącego część postępowania zmierzającego do wydania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego lub decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wydawanych na podstawie Pb.

W takim przypadku do zgłoszenia należało będzie przedłożyć oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, które to wymagane jest na podstawie Pb.

## **8.2. Uwarunkowania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W świetle Pizp, wykorzystanie nieruchomości do zainstalowania - montażu konstrukcji wsporczej (maszt, wieża itp.) wraz z kompletem anten, w zależności od rodzaju przedsięwzięcia inwestycyjnego, może wymagać:

- w przypadku, kiedy jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
  - ↳ dokonania wypisu i wrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w przypadku, kiedy nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - ↳ uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
  - ↳ wystąpienia do właściwego organu o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 Gn celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest m.in. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Łączność publiczną zdefiniowano art. 4 pkt 18 Gn jako - infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego (art. 2 pkt 30 PT).

## **8.3. Uwarunkowania ustawy Prawo ochrony środowiska**

W świetle art. 46 Poś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest w odniesieniu do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 Poś, a także w odniesieniu do innych niż wymienione w ww. artykule, które nie są bezpośrednio



związane z ochroną obszaru Natura 2000<sup>8</sup> lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą znacząco oddziaływać na ten obszar:

- w przypadku instalacji emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, których równoważną moc promieniowana izotropowo przedstawiono w pkt. 7.3.1.- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagają instalacje emitujące pola elektromagnetyczne,
- w przypadku instalacji emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, których równoważną moc promieniowana izotropowo przedstawiono w pkt. 7.3.2.- decyzję o sporządzeniu raportu, jego zakres i zasadność wykonania oraz o uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozostawia się w gestii właściwego organu (starosta danego powiatu)
- w przypadku instalacji emitujących pola elektromagnetyczne, w których zachowana jest bezpieczna równoważna moc promieniowana izotropowo i zachowane są bezpieczne odległości (pkt 7.3.1. oraz 7.3.2. – niniejszego opracowania), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana wyłącznie w przypadku, gdy to przedsięwzięcie zostałoby zaliczone do znacząco oddziaływujących na obszar Natura 2000. W takim przypadku, organem ochrony środowiska właściwym do wydania stosownych opinii i uzgodnień, jest Wojewoda. W przypadku, gdy brak jest ww. obszarów, realizacja instalacji emitujących pola elektromagnetyczne spełniające bezpieczne warunki - **nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.):

- w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, w związku z § 2 ust. 1 pkt 7 ww. rozporządzenia **bezwzględnie należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, w związku z § 3 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia, **decyzję o sporządzeniu raportu i uzyskania**

---

<sup>8</sup> „NATURA 2000”, definiowana także jako „Europejska Sieć Ekologiczna”, to system obszarów chronionych, który ma zapewnić trwałą egzystencję florze i faunie Starego Kontynentu, zachowanie cennych, a przy tym zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz integrację ochrony przyrody z działalnością człowieka.

**decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pozostawia się w gestii właściwego organu.**

Raport oddziaływania na środowisko jest opracowywany przez Operatora (inwestora). Na jego podstawie wydawana jest decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych. Zakres raportu i zasadność jego wykonania ustala w drodze decyzji Starosta danego powiatu.

W świetle art. 57 Poś „Organem właściwym do dokonania uzgodnienia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wydawania opinii w sprawie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 Poś, jest państwowy wojewódzki inspektor sanitarny, a organem właściwym do dokonania uzgodnienia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wydawania opinii w sprawie obowiązku sporządzenia raportu i jego zakresu w odniesieniu do przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 Poś, jest państwowy powiatowy inspektor sanitarny”.

Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przed wydaniem decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia, wymaga się przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięciem, w rozumieniu przepisów w sprawie oceny oddziaływania na środowisko - Poś, jest inwestycja budowlana lub inna ingerencja w środowisko, polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu (art. 46 ust. 2 Poś). Jak z powyższego wynika, pojęcie "przedsięwzięcia" jest tożsame ze "zmianą zagospodarowania terenu" ("zmianą sposobu zagospodarowania terenu"), wymagającą ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie ma więc wątpliwości, że w przypadku przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowanie raportu oddziaływania na środowisko.

Przepisy Prawa budowlanego podobnie jak i przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako przepisy o charakterze *lex generalis*, w sprawach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, muszą być stosowane z uwzględnieniem przepisów ustawy - Poś, która jako *lex specialis* ma w tych przypadkach pierwszeństwo.

#### **8.4. Uwarunkowania w prawie autorskim i prawach pokrewnych**

Zgodnie z art. 16 ust. 3 Paipp autorskie prawa osobiste chronią nieograniczoną w czasie i nie podlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z utworem (w odniesieniu do Pb: autorem projektu – projektantem a projektem i jego wykonaniem), a w szczególności prawo do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania.

Istotne jest zatem, czy dany rodzaj inwestycji czy też robót budowlanych nie naruszy praw autorskich, tzn.:

- czy zainstalowanie np. konstrukcji wsporczych do anten stanowi zmianę konstrukcyjną projektu,
- czy wymagane jest naniesienie zmian w projekcie,
- czy element konstrukcyjny anteny stanowi jedynie jej część, czy samodzielną konstrukcję,
- co przewidywał projekt,
- czy zmiana jest zmianą techniczną,
- czy zmiana wpłynie na zewnętrzny wygląd i estetykę,
- jaka jest treść umowy o przeniesienia majątkowych praw autorskich projektu,
- czy projektant, inwestor lub właściciel budynku zawarli umowę w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonywanie zmian (zobowiązanie się autora do niewykorzystywania swoich uprawnień).

Jak wynika z powyższego, prawo do integralności dzieła zasadniczo przyznaje się autorowi w zakresie uprawnień do wyrażenia zgody na dokonywanie zmian, ewentualnie uzupełnień czy skrótów dzieła. Jednakże nie jest to uprawnienie bezwzględne, wobec czego napotykać może wiele wyjątków. Prawo do integralności dzieła przyznaje się również pracodawcy autora, który nabył autorskie prawa majątkowe w granicach wynikających z celu umowy o pracę i zgodnego zamiaru stron (art. 12 ust. 1 i 3 Paipp).

## 9. Zakres rzeczowy umowy na dostęp do infrastruktury

Przepisem mówiącym o ustaleniu warunków korzystania z dostępu do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej w umowie jest art.139 ust.2. PT.

Umowa o dostępie telekomunikacyjnym, o której mowa w punkcie 5 Przewodnika, powinna zawierać, zdaniem Prezesa UKE, co najmniej:

- określenie stron umowy wraz z podaniem podstawy wykonywania działalności,
- określenie przedmiotu umowy,
- określenie terminu trwania umowy,
- określenie wysokości miesięcznych opłat,
- określenie wysokości opłaty z tytułu ew. zużycia energii elektrycznej oraz sposobu jej naliczania,
- termin i sposób dokonywania płatności,
- sposób wykonywania konserwacji urządzeń z określeniem osób uprawnionych,
- zobowiązanie najemcy/dzierżawcy do wykonania prób technicznych zainstalowanych urządzeń,
- warunki wyłączenia przez wynajmującego/wydzierżawiającego zainstalowanych urządzeń,
- zobowiązanie najemcy/dzierżawcy do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej na urządzenia i instalacje znajdujące się w przedmiocie najmu / dzierżawy oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
- warunki odpowiedzialności za szkody poczynione przez obie strony,
- procedurę rozstrzygania sporów,
- warunki rozwiązania umowy,
- ew. kary umowne.

W przypadku wydania decyzji o dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z art. 28 ust. 4 w związku z art. 139 ust. 4 PT, zastępującą zawieraną przez strony umowę o dostępie do budynków i infrastruktury, która wywołuje skutki prawne takie, jakie wywołałaby zawarta w tym przedmiocie umowa. Wydanie przez Prezesa UKE decyzji o dostępie do budynków i infrastruktury telekomunikacyjnej skutkuje ukształtowaniem pomiędzy jej stronami stosunku cywilnoprawnego.

## 10. Sugestie, co do ustalania wysokości opłat tytułem dostępu

W dyrektywach Unii Europejskiej (Dyrektywa ramowa - 2002/21/WE i Dyrektywa o dostępie – 2002/19/WE) określono, że podmioty zobligowane do świadczenia usług dostępu powinny ustalać ceny za te usługi na podstawie ponoszonych z tego tytułu kosztów. Kalkulacja kosztów związanych ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, a zwłaszcza weryfikacja wyników tej kalkulacji jest zagadnieniem trudnym i w sposób bezpośredni wpływa na szybkość promowania konkurencji. Implementacja Dyrektyw znalazła odzwierciedlenie w art.39 i 40 PT.

Należałoby zatem zastosować analizy porównawcze z podmiotami lepiej rozwiniętymi z jednoczesnym zaadaptowaniem dla własnych celów najlepszych praktyk.

Przy kalkulacji kosztów, strony umowy, mogłyby uwzględnić to, że:

- opłata miesięczna mogłaby być naliczana w zależności od zlokalizowania przedmiotu umowy w konkretnym środowisku, indeksowana współczynnikiem zależnym od środowiska,
- opłata powyższa mogłaby być powiększana miesięcznie o opłatę z tytułu zasilania sprzętu energią elektryczną w formie ryczałtu z uwzględnieniem właściwej stawki podatku od towarów i usług,
- mogłaby istnieć możliwość waloryzowania cen, w oparciu o kwartalny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS,
- okresem rozliczeniowym mógłby być miesiąc kalendarzowy.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz zasadę swobody tworzenia umów przez strony (Operatorów), to strony, powinny zawrzeć w niej niezbędny zakres rodzaju poszczególnych opłat, które zadowolą obie strony umowy.

## **11. Procedura postępowania przy budowie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przeznaczonych do budowy sieci radiowych (wolnostojące wieże i maszty telekomunikacyjne)**

### **11.1. Wstęp**

Specyficzna sytuacja występuje w przypadku budowy sieci opartych na technologii radiowej. Wykorzystanie urządzeń radiowych będzie musiało być poprzedzone rezerwacją częstotliwości oraz uzyskaniem pozwoleń radiowych na każde urządzenie wykorzystane w ramach sieci telekomunikacyjnej.

Ze względów praktycznych budowa takiej sieci musi być poprzedzona uzyskaniem wszystkich niezbędnych uprawnień przed rozpoczęciem prac inwestycyjnych. Zezwolenie lub zgłoszenie działalności, a także pozwolenia radiowe są jednak formalnie konieczne dopiero w momencie uruchomienia działalności eksploatacyjnej. Uzyskanie rezerwacji częstotliwości będzie z reguły poprzedzać złożenie wniosków o udzielenie pozwoleń radiowych.

W zgłoszeniu należało będzie spełnić warunki art. 30 ust. 2, 5 i Pb. Według art. 30 ust. 7 Pb właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodowanie m.in. pogorszenie stanu środowiska lub wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Należy zakładać, że inwestor z reguły będzie występował z odpowiednim wyprzedzeniem o udzielenie zezwolenia, aby w ten sposób uniknąć ryzyka związanego z kontynuowaniem inwestycji.

Dodatkowe uwarunkowania praktyczne mogą być związane z ubieganiem się o pozwolenia na budowę, rozstrzygnięcia organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska, dostęp do terenów publicznych lub budynków w celu instalacji infrastruktury, itp. W tych przypadkach organy podejmujące rozstrzygnięcia będą zapewne żądać udokumentowania, że zamierzona działalność jest objęta odpowiednimi uprawnieniami. Należy podkreślić, iż na gruncie przepisów PT nie ma podstaw do stawiania takiego żądania.

### **11.2. Podstawowe etapy postępowania wymagającego pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie**

Poniżej przedstawiono podstawowe dane dotyczące dokumentów niezbędnych do uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń (Uwaga! Praktyka pokazuje, że wymagania mogą różnić się w zależności od właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego).

*Uwaga! Poniższe opisy nie obejmują procesu budowy i wymagań administracyjno - prawnych z nim związanych (zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i zawiadomienie o zakończeniu budowy, powołanie kierownika budowy, etc.).*

### **11.2.1. Sprawdzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

Przed wykonaniem sprawdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego należy wykonać wstępne projekty planowanej inwestycji.

Jeżeli plan istnieje i inwestycja jest z nim zgodna, to zaczynamy gromadzić dokumenty niezbędne do uzyskania Pozwolenia na budowę.

Jeżeli planu nie ma, to występujemy o Ustalenie Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego lub Warunków Zabudowy i Zagospodarowania Terenu (zwanym dalej WZiZT).

Jeżeli plan istnieje i inwestycja nie jest z nim zgodna, to należy wystąpić o zmianę planu – co może stanowić bardzo długi proces.

### **11.2.2. Ustalenie Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego lub WZiZT**

Praktyka pokazuje, że większość inwestycji związanych z instalacją urządzeń radiowych (GSM, DCS, etc.) traktowana jest przez urzędy, jako inwestycje celu publicznego stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Gn (patrz również pkt 8.2.).

#### **11.2.2.1. Ustalenia WZiZT**

Dokumenty dostarczane przez wnioskodawcę:

Wniosek o wydanie decyzji o WZiZT zawierający:

- a). granice terenu objętego wnioskiem, przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i najbliższe otoczenie tego terenu,
- b). funkcje i sposoby zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c). zapotrzebowanie na wodę, energię i sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w szczególnych przypadkach sposobu unieszkodliwiania odpadów,
- d). charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie, gdy inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Obowiązkowe załączniki:

a). charakterystyka przedsięwzięcia, dla którego sporządzanie raportu oddziaływania może być wymagane, obejmująca dane o (w zakresie określonym art. 49 ust 1 Poś):

- rodzaju, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia,
- powierzchni zajmowanego terenu lub obiektu budowlanego i poprzednich formach ich użytkowania,
- rodzaju technologii, ewentualnych wariantach przedsięwzięcia,
- przewidywanej ilości wykorzystywanych surowców, wody i energii,
- przedsięwzięciach chroniących środowisko,
- rodzajach i przewidywanej ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska przy zastosowaniu przedsięwzięć chroniących środowisko.

lub

b). raport w odniesieniu do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne (w zależności od urzędu - obecnie w większości wypadków nie jest wymagany)

Wynikiem sprawy (sposób załatwienia) jest decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **Uwagi dotyczące materiałów zalecanych (nie obligatoryjnych) przy składaniu wniosków o wydanie WZiZT dla inwestycji liniowych.**

W związku z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji liniowych, w interesie inwestora zaleca się weryfikację mapy sytuacyjno - wysokościowej o projekty uzgodnione w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w okresie ostatnich trzech lat w rejonie planowanej inwestycji, w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji i zsynchronizowania działań inwestycyjnych.

Właściwe przygotowanie inwestycji liniowej z zakresu infrastruktury technicznej wymaga:

- przygotowania poprawnego, pod względem technicznym i prawnym, wniosku określającego, m.in. teren inwestycji,
- uzyskania koniecznych wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii,
- precyzyjnego ustalenia kręgu stron postępowań administracyjnych, w celu wydania decyzji WziZT,
- pozwolenia na budowę.



Stwierdzenie ewentualnych kolizji dopiero na etapie uzgadniania projektu inwestycji może skutkować koniecznością przeprojektowania trasy planowanej inwestycji, ustalania nowego kręgu stron postępowania oraz uzyskania nowej decyzji o WZiZT, a co za tym idzie, zwiększenia kosztów wykonania projektu oraz przedłużenia czasu uzyskania koniecznych decyzji administracyjnych w celu realizacji planowanej inwestycji.

Podstawa prawna:

- Pizp
- Poś

### **11.2.2.2. Wniosek o Ustalenie Lokalizacji inwestycji Celu Publicznego**

Wniosek ten powinien zawierać:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000;
2. charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a). określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - b). określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - c). określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz, w przypadku braku obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;
3. raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, jeżeli jest on wymagany zgodnie z przepisami ustawy - Poś (w zależności od urzędu, obecnie w większości wypadków nie jest wymagany);
4. oraz inne dokumenty wynikające ze specyfiki wnioskowanej inwestycji.

Przed wystąpieniem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązkowo sporządza się raport, wnioskodawca może zwrócić się

z zapytaniem do organu właściwego do wydania decyzji o określenie zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Do zapytania, o którym mowa wyżej, należy dostarczyć informacje o planowanym przedsięwzięciu, zawierające w szczególności dane o:

- rodzaju, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia,
- powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu szatą roślinną,
- rodzaju technologii,
- ewentualnych wariantach przedsięwzięcia,
- przewidywanej ilości wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii,
- rozwiązaniach chroniących środowisko,
- rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Informacje zawierające dane wymienione powyżej są niezbędne przy stwierdzeniu przez organ o obowiązku sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia i określeniu jednocześnie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Opis procedury wymaganej wg obowiązujących przepisów prawa związanej z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Wniosek inwestora o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.
3. Przeprowadzenie procedury z udziałem społeczeństwa w odniesieniu do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w trybie ustawy – Poś:
  - a). **podanie do publicznej wiadomości informacji o zamieszczeniu** w publicznie dostępnym wykazie danych o wniosku i raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz możliwości składania uwag i wniosków w terminie 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości, wskazując jednocześnie miejsce ich składania,

- b). możliwość przeprowadzenia rozprawy administracyjnej, otwartej dla społeczeństwa,
  - c). rozpatrzenie zgłoszonych uwag i wniosków do planowanej inwestycji oraz raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
4. Przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko w odniesieniu do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w trybie ustawy – Poś:
- a). postanowienie w sprawie obowiązku sporządzenia i zakresu raportu,
  - b). uzgodnienie z wojewodą i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym – w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu,
  - c). uzgodnienie z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym dla miasta i powiatu – w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu ustala się w drodze postanowienia.
5. Dokonanie analiz:
- a). warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b). stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
6. Dokonanie uzgodnień z organami administracji publicznej, wymienionymi w ustawach:
- a). wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
  - b). dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
  - c). właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - d). organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych,
  - e). wojewódzkim konserwatorem przyrody działającym w imieniu wojewody – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
  - f). właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej,
  - g). dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda.

Ww. uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106  
Kodeksu postępowania administracyjnego.

7. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
8. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
9. Zawiadomienie stron o decyzji kończącej postępowanie w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.
10. Przekazanie marszałkowi województwa kopii wydanej decyzji,
11. Podanie do publicznej wiadomości informacji o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie danych o decyzji w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
12. Poinformowanie ministra właściwego do spraw środowiska o wydaniu decyzji dla inwestycji realizującej cel publiczny na obszarze parku krajobrazowego lub obszarze chronionego krajobrazu.

Przez podanie do publicznej wiadomości – rozumie się ogłoszenie informacji, w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie organu, poprzez obwieszczenie w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej organu właściwego do wydania decyzji.

Od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego służy odwołanie do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta bądź wojewody, w zależności od znaczenia celu publicznego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji lub ogłoszenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Podstawa prawna:

- Art. 50 - 58 Pizp,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r Nr 164, poz. 1589)
- Art. 4 i 6 Gn,
- Art. 32, 46, 48, 49, 51, 53, 57 Poś.

### **11.2.3. Uzyskanie Warunków Technicznych Przyłączenia do Sieci Energetycznej**

Uzyskanie Warunków Technicznych Przyłączenia do Sieci Energetycznej nie jest wymagane w przypadku, tzw. podlicznika. W przeciwnym przypadku należy złożyć stosowny wniosek, który składa się niezależnie od pozostałych wniosków związanych z planowaną inwestycją.

W zakładzie energetycznym właściwym dla danego rejonu składamy wniosek o wydanie technicznych warunków przyłączenia do sieci energetycznej.

We wniosku należy podać wielkość zapotrzebowania na energię, przewidywane jej roczne zużycie, parametry projektowanych urządzeń i termin rozpoczęcia odbioru. Należy również poinformować, czy energia będzie zasilać plac budowy, czy gotowy budynek.

#### Podstawa prawna:

- Pe;

### **11.2.4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach**

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydawana jest na wniosek inwestora.

Wniosek można złożyć równoległe z wnioskami o WZiZT lub Ustalenie Lokalizacji Celu Publicznego.

Wymagane dokumenty (w 3 egzemplarzach):

- poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 46 a ust. 7 pkt 1Poś - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli plan ten został uchwalony;
- informacje o planowanym przedsięwzięciu zawierające dane, o których mowa w art. 49 ust. 3 Poś tj.:
  - ↪ rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia;
  - ↪ powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycia szatą roślinną;
  - ↪ rodzaj technologii;
  - ↪ ewentualne warianty przedsięwzięcia;
  - ↪ przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii;

- ↪ rozwiązania chroniące środowisko;
  - ↪ rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko;
  - ↪ możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko;
  - ↪ obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, (Dz. U z 2004 r. Nr 92 poz.880 z późn. zm.) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.
- raport o oddziaływaniu na środowisko spełniający wymogi art. 52 Poś dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1;
  - w przypadku prowadzenia sprawy przez pełnomocnika inwestora należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa.

Podstawa prawna:

- Poś

**Informacje dodatkowe:**

- postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu podejmującego realizację przedsięwzięcia;
- wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu inwestycji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
- postępowanie wymaga uzyskania zewnętrznych uzgodnień (lotnictwo wojskowe i cywilne, etc.), co może skutkować wydłużeniem trwania postępowania administracyjnego.

### 11.2.5. Pozwolenie na Budowę

Dokumenty wymagane do uzyskania Pozwolenia na budowę:

1. wniosek o wydanie pozwolenia na budowę (obowiązuje wzór wniosku);
2. cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Pb, potwierdzającym wpis projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu;
3. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (według obowiązującego wzoru oświadczenia<sup>9</sup>);
4. decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j.Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.), jeżeli jest ono wymagane;
6. w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 Pb, postanowienie o uzgodnieniu z właściwym organem administracji architektoniczno - budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2 Pb, projektowanych rozwiązań w zakresie:
  - a). linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic placów i innych miejsc publicznych,
  - b). przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
- 7 w przypadku obiektów budowlanych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub których projekty budowlane zawierają nowe, nie sprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nie znajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, wskazaną przez właściwego ministra.

---

<sup>9</sup> rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę – Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz.1127 z późn. zm.

8. po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z art. 59a. ust.1, właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę. Kontrola, o której mowa, obejmuje sprawdzenie:

1. zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
2. zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
  - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
  - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
  - c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),
  - d) wykonania urządzeń budowlanych,
  - e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
- 5) uporządkowania terenu budowy.

Podstawa prawna:

- Art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, 59 a i art. 82 ust. 1 i 2 Pb
- Art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)



### 11.2.6. Pozwolenie na użytkowanie

Celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie należy złożyć wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z załącznikami:

1. oryginał dziennika budowy (nie dotyczy procedury legalizacji obiektu wybudowanego samowolnie, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia zakończenia budowy),
2. oświadczenie kierownika budowy:
  - a). o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - b). o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania – z drogi, sąsiedniej nieruchomości budynku lub lokalu,
3. Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
4. Protokoły badań i sprawdzeń. **Uwaga!**  
*Należy dołączyć wyniki pomiarów pola elektromagnetycznego w przypadku inwestycji związanych z jego wytwarzaniem.*
5. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza. W razie zmian dokonanych podczas wykonywanych robót - nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę - do zawiadomienia, o którym mowa jw., należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony (nie dotyczy procedury legalizacji obiektu wybudowanego samowolnie, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia zakończenia budowy),
6. Oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów:
  - a). Inspekcji Sanitarnej,
  - b). Państwowej Inspekcji Pracy,
  - c). Państwowej Straży Pożarnej, (zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych).
7. Zgodnie z art. 57. 1 pkt 6. do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy.

Podstawa prawna:

- Art.55, 56, 57, 58 i 59 Pb

## **12. Opis problemów i propozycje zmian legislacyjnych**

### **12.1. Problemy wynikające z planowania i zagospodarowania przestrzennego**

Ustawa o planowaniu przestrzennym obliguje samorządy, by w planach ustanawiać zasady ochrony środowiska. W przepisach polskiego prawa nie ma innego katalogu przedsięwzięć potencjalnie zagrażających środowisku, niż katalog „*przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*”. W powszechnym odbiorze jest on uznawany za wykaz przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska. Z tego powodu samorządy sięgają do niego często i w wielu przypadkach nie mają świadomości, że w ten sposób zakazują lokalizowania na tych obszarach jakichkolwiek anten radiokomunikacyjnych (m.in. stacji bazowych) i uniemożliwiają na nich rozwój sieci bezprzewodowych.

Ponadto, w wielu planach miejscowych pojawiają się również zakazy lokalizowania, tzw. inwestycji lub usług „uciążliwych”. Organy administracji interpretują to pojęcie w ten sposób, że wszystkie inwestycje zaliczające się do „*przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*” są automatycznie uznawane za „uciążliwe”.

W bardzo licznych uchwalonych i projektowanych do uchwalenia przez samorządy gminne miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla znacznych obszarów ustanawia się bezwzględne zakazy lokalizowania „*przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*”, o których mowa w rozporządzeniu wykonawczym Rady Ministrów do art. 51 ust. 8 Poś.

Ustanawiane w planach miejscowych bezwzględne zakazy lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych są przeszkodą do realizacji założeń przyjętej przez Rząd RP „Strategii telekomunikacyjnej” oraz zobowiązań nakładanych na przedsiębiorców w decyzjach o rezerwacji częstotliwości. Infrastruktura telekomunikacyjna potrzebna do dostarczania społeczeństwu nowoczesnych technologii, telefonii UMTS i szerokopasmowego Internetu, nie może się rozbudowywać i nie można optymalnie wykorzystywać przydzielonych częstotliwości. Traci na tym zarówno gospodarka, jak i konsumenci.

Wydaje się zatem, że koniecznością jest inicjatywa wprowadzenia do przepisów o planowaniu przestrzennym przepisu zakazującego ustanawiania w planach miejscowych zakazu lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej, która spełnia wymagania określone przepisami ochrony środowiska i która nie koliduje z innymi wartościami (np. wynikającymi z potrzeby ochrony zabytków lub ze szczególnych wartości architektoniczno-urbanistycznych obiektu).

## 12.2. Problemy wynikające z barier środowiskowych

Powszechnie znane dwie kluczowe bariery prawne, które uniemożliwiają w Polsce rozwój sieci bezprzewodowych, to umieszczane w planach miejscowych bezwzględne zakazy lokalizowania „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” oraz ewentualna konieczność uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych dla każdego „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Stwarza to doskonale możliwości zarówno dla autorów kosztownych raportów oddziaływania na środowisko (sporządzane są na potrzeby każdego postępowania), jak i organizacjom ekologicznym, którym z mocy prawa przysługują uprawnienia strony, jeżeli tylko wyrażą taką chęć. Nie stwarza to jednak żadnych możliwości rozwoju dla technologii bezprzewodowych, niezbędnych nowoczesnej gospodarce i społeczeństwu informatycznemu.

Obie wymienione bariery mają źródło w przepisach ochrony środowiska i obie nie są do tej ochrony konieczne. Bowiem ochronę przed polami elektromagnetycznymi zapewniają przepisy, określające dopuszczalne poziomy tych pól, zasady ich pomiarów, organy uprawnione do monitorowania i kontroli ich przestrzegania oraz sankcje, w tym sankcje karne, za ich naruszenie. Nie chodzi bowiem o to, by środowiska nie chronić, ale o to, by ochrona była adekwatna i proporcjonalna.

Kluczowe dla ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi jest przestrzeganie norm ochronnych ustanowionych w rozporządzeniu wykonawczym Ministra Środowiska do art. 122 Poś. Jeżeli normy te są przestrzegane to nie ma żadnych podstaw, by zakazywać lokalizowania takich instalacji w planach miejscowych tym bardziej, że prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, są obowiązani do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji lub urządzenia oraz każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska a Wojewódzki inspektor ochrony środowiska prowadzi okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Postępowanie „środowiskowe” trwa ok. 6 miesięcy w sprzyjających okolicznościach, tzn. przy perfekcyjnie przygotowanym wniosku i przy niekonfliktowej społecznie lokalizacji. Nie da się jednak z góry przewidzieć granicznej daty wydania decyzji: dla przykładu, niektóre spośród wniosków złożonych przez jednego z Operatorów komórkowych w styczniu 2006 r. wciąż

czekają na rozpatrzenie. Dla porównania: sam **czas budowy stacji bazowej telefonii trzeciej generacji to 4-5 tygodni** (czyli ok. 7% szacowanego maksymalnego czasu trwania całego procesu inwestycyjnego).

Typowy proces inwestycyjny, który trzeba przejść, by zrealizować jedną stację bazową (instalację radiokomunikacyjną) składa się z trzech postępowań:

- lokalizacyjnego,
- środowiskowego,
- budowlanego.

Postępowanie lokalizacyjne może toczyć się równolegle z postępowaniem środowiskowym, a po nich następuje postępowanie budowlane. Niekiedy jednak praktyka jest taka, że organ wymaga, by postępowanie lokalizacyjne zostało zakończone przed wszczęciem postępowania środowiskowego, a postępowanie środowiskowe przed postępowaniem budowlanym. W każdym z tych postępowań te same strony mogą skarżyć wszystkie postanowienia uzgodnieniowe i decyzje końcowe, bez szczególnych zarzutów, co wynika z procedury administracyjnej. Co więcej, nie ma to żadnego ekonomicznego uzasadnienia.

Planowane obecnie przez Ministra Środowiska zmiany w prawie nałożą dodatkową barierę - dadzą prawo organom władzy lokalnej do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia eksploatacji instalacji – nie określając jednocześnie przesłanek wniesienia takiego sprzeciwu. W związku z tym trudno jest nawet w przybliżeniu ocenić skalę negatywnego wpływu tej regulacji na inwestycję w infrastrukturę telekomunikacyjną.