

18 września 2007 r.

**Stanowisko Komitetu Rady Ministrów do Spraw Informatyzacji i Łączności
w sprawie barier procesu inwestycyjnego w telekomunikacji**

W wyniku prac Komitet Rady Ministrów do Spraw Informatyzacji i Łączności ustalił, że przedsiębiorcy telekomunikacyjni, zarówno ci wchodzący na rynek, jak i ci, którzy już działają na rynku i rozbudowują swoją infrastrukturę, napotykają na szereg barier, które paraliżują procesy inwestycyjne w telekomunikacji. Bariery te przedsiębiorcy telekomunikacyjni napotykają na każdym etapie procesu inwestycyjnego: lokalizacyjnym, środowiskowym i budowlanym. Do barier tych Komitet zaliczył w szczególności:

I. Na etapie lokalizacyjnym:

1. Bariery związane z inwestycjami planowanymi na obszarach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Największą barierą inwestycyjną na obszarach, na których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego jest właśnie sam brak planu. Dla tych obszarów nie ma bowiem jasnych i dostępnych inwestorowi przepisów określających warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, co prowadzi do tego, że o warunkach tych decyduje każdorazowo organ administracji, a tym samym są one nieprzewidywalne, często niespójne i zależne od subiektywnych ocen estetycznych organu, tworząc doskonałą przestrzeń do nadużyć, dowolności i dyskryminacji. Inwestorzy są w zasadzie bezradni wobec opisanych poniżej możliwości nieograniczonego zawieszenia postępowania „lokalizacyjnego” oraz odmowy lokalizacji z powołaniem się na naruszenie niedookreślonych „wymagań ładu przestrzennego”.

Jeżeli dla danego obszaru obowiązuje plan miejscowy, to proces inwestycyjny jest krótszy o jeden z etapów, co skraca cały proces inwestycyjny nawet o kilka miesięcy. W takiej sytuacji nie ma bowiem konieczności uzyskania decyzji „lokalizacyjnej” (czyli decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy - stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)), ale w oparciu o postanowienia planu, które są przepisami prawa, można przystąpić od razu do dalszych etapów. Problem braku planów jest bardzo istotny, gdyż aktualnie plany miejscowe obejmują jedynie niewielką część terytorium Polski (pokrycie szacuje się na ok. 30 % powierzchni RP).

Jeżeli na danym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy, to inwestor powinien uzyskać decyzję „lokalizacyjną”. Przepisy o planowaniu przestrzennym przewidują dwa rodzaje decyzji „lokalizacyjnych”, tj. decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i decyzje o warunkach zabudowy (art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a kryterium kwalifikacyjnym jest to, czy planowane przedsięwzięcie jest „inwestycją celu publicznego”.

Przepisy o planowaniu przestrzennym nie definiują „inwestycji celu publicznego” w sposób wyczerpujący, ale odsyłają w części do przepisów o gospodarce nieruchomościami. „Inwestycja celu publicznego” została zdefiniowana jako „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)”. Brzmienie art. 6 pochodzi jeszcze sprzed uchwalenia ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.) i przepis ten nie posługuje się pojęciami znanymi tej ustawie, określając, że celem publicznym jest m. in. „budowa i utrzymywanie obiektów i urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji”. Uchwalona w dniu 24 sierpnia 2007 r. ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw definiuje użyte w art. 6 ust. 1 pojęcie „łączności publicznej”, co pozwoli na precyzyjniejsze określenie jakie działania z zakresu telekomunikacji będą „inwestycjami celu publicznego”. Niezbędne jest jednakże rozszerzenie katalogu działań związanego z łącznością publiczną i sygnalizacją, ograniczonego obecnie do „budowy i utrzymania”, o inne działania bezpośrednio związane z inwestycją (takie jak np. przebudowa, montaż, remont).

Decyzja o odmowie lokalizacji inwestycji celu publicznego może być wydana wyłącznie wówczas, gdy planowana inwestycja jest sprzeczna z przepisami odrębnymi (art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obszarze

telekomunikacji takie przepisy odrębne zawierają przede wszystkim: rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005, Nr 219, poz. 1864), przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody, a także o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Powszechną praktyką organów administracji, zwłaszcza w odniesieniu do inwestycji w infrastrukturę bezprzewodową (stacje bazowe telefonii ruchomej etc.), jest uznawanie za „przepisy odrębne” ogólnego art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającego w sposób nieprecyzyjny i raczej programowy to, co powinno być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności bardzo często organy wydają decyzję o odmowie lokalizacji inwestycji powołując się na wymienione w art. 1 ust. 2 ww. ustawy „wymagania ładu przestrzennego”. Biorąc pod uwagę, że „ładem przestrzennym” jest „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”, organy mają w zasadzie niczym nieograniczoną możliwość wydania decyzji o odmowie lokalizacji inwestycji. Jednocześnie z uzasadnieniami takich decyzji trudno merytorycznie polemizować, bowiem odwołują się one – jeżeli w ogóle zawierają jakieś racjonalne uzasadnienie – do subiektywnych ocen estetycznych. Oprócz powodów czysto estetycznych w zakresie wpływu na krajobraz i otaczającą zabudowę, na przywołany powyżej art. 1 ust. 2 organy powołują się bardzo często, gdy odmawiają możliwości zlokalizowania infrastruktury bezprzewodowej na terenie lub w pobliżu terenu zabudowy mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej. W ocenie wielu organów samorządowych zlokalizowanie takiej infrastruktury (np. stacji bazowych telefonii ruchomej) na tych terenach narusza „warunki ładu przestrzennego”.

Inwestor wprawdzie może się odwołać od decyzji odmownej do samorządowego kolegium odwoławczego, zwanego dalej „SKO”, ale rozpatrzenie sprawy przez SKO zajmuje kilka miesięcy i wstrzymuje proces inwestycyjny. Co więcej, powszechnie znana jest tendencja SKO do unikania rozstrzygnięć merytorycznych i ograniczanie się jedynie do formalnej kontroli decyzji organów samorządu. W konsekwencji, nawet gdy inwestor ma rację, to albo sprawa wraca ponownie do organu I instancji albo tę rację inwestorowi przyznaje dopiero sąd

administracyjny zwykle po kilku latach – merytoryczny wpływ SKO na decyzje ”lokalizacyjne” jest zatem znikomy.

Stosownie do przepisu art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściwy organ administracji może zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przepisy ustawy nie określają żadnych przesłanek zawieszenia postępowania, dając tym samym organom administracji możliwość nieograniczonego blokowania inwestycji. Organ może zawiesić postępowanie, choćby nawet wiedział, że gmina w najbliższym czasie nie zamierza przystąpić do opracowywania planu dla tego obszaru. Organ może również zawiesić postępowanie, gdy nie ma żadnej racjonalnej przesłanki, która przemawiałaby za tym, że planowana inwestycja będzie niezgodna z przyszłym planem. Co więcej, organ może zawiesić postępowanie nawet wówczas, gdy jest już projekt planu i gdy planowana inwestycja jest całkowicie zgodna z tym projektem.

Zgodnie z art. 58 ustawy zawieszona postępowanie zostanie podjęte, jeżeli w terminie 2 miesięcy od zawieszenia rada gminy nie podejmie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w razie podjęcia takiej uchwały zawieszenie może trwać do 12 miesięcy. Dopiero, gdy plan miejscowy nie zostanie uchwalony w okresie 12 miesięcy, to organ podejmuje postępowanie. Uchwalenie planu nie rozwiązuje problemów inwestora – uchwalenie planu nie oznacza bowiem jego wejścia w życie, musi on być bowiem przedstawiony wojewodzie w celu oceny jego zgodności z przepisami prawa (art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nierzadko zdarza się, że uchwalony plan jest zakwestionowany przez wojewodę, wymaga zmian i rozstrzygnięcia sporu przez sąd administracyjny – przez cały ten okres aż do wejścia w życie planu postępowanie jest zawieszona i nie ma żadnych podstaw do jego podjęcia.

Warto podkreślić, że bardzo rozbudowana jest sama procedura wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienia aż 11 podmiotów, z którymi powinna być uzgodniona ta decyzja. Zgodnie z ust. 2 art. 53 wskazanej ustawy uzgodnienia te są dokonywane w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego – termin na

uzgodnienie jest instrukcyjny, a organ nie może wydać decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego aż do ostatecznego rozpatrzenia zażaleń na postanowienia uzgodnieniowe. Takie uregulowanie prowadzi do przewlekłości postępowania, znacznie skuteczniejsze byłoby określenie takiego trybu uzgodnień, zgodnie z którym po upływie ściśle określonego terminu do uzgodnienia, uzgodnienie uważa się za dokonane.

2. Bariery związane z inwestycjami planowanymi na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na gminy obowiązek uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów telekomunikacyjnych, ale stopień zrozumienia tego obszaru przez samorządy jest znikomy i często ogranicza się do nieuzasadnionych obaw przed polami elektromagnetycznymi. Analiza obowiązujących planów pokazuje, że zagadnienia związane z telekomunikacją należą do najgorzej uregulowanych w całym planie – często są to regulacje szczątkowe, niejasne, dyskryminujące nowych przedsiębiorców i ograniczające się do stwierdzenia, że przewiduje się jedynie rozwój dotychczas istniejących sieci w uzgodnieniu z ich operatorami, co prowadzi do swoistych monopolii.

Opisany wyżej stan regulacji obszaru telekomunikacji w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oprócz niskiej znajomości tych zagadnień przez samorządy zainteresowane przede wszystkim podstawowymi potrzebami bytowymi, jest skutkiem również braku aktywnej kontroli tego obszaru przez wojewodów (dotychczas nie zdarzyło się, by wojewoda zakwestionował zapisy planu ze względu na wadliwe uregulowanie spraw telekomunikacyjnych) oraz braku realnego wpływu przedsiębiorców telekomunikacyjnych na treść planu. Przedsiębiorcy telekomunikacyjni są bowiem traktowani w tym postępowaniu jak każdy obywatel, a nie jak przedsiębiorstwa dostarczające sieci energetyczne, gazowe, ciepłownicze, czy kanalizacyjne – wskutek braku centralnej informacji o opracowywanych planach miejscowych przedsiębiorcy nie mogą dotrzeć do wszystkich gmin ze swoimi propozycjami. Nawet wówczas, gdy przedsiębiorcy telekomunikacyjni składają swoje propozycje dotyczące zapisów projektów planów w postaci uwag do tych projektów, to gmina może je całkowicie pominąć – prawo w tym

zakresie nie daje żadnych możliwości zaskarżenia (można zaskarżyć dopiero uchwałę o przyjęciu planu miejscowego).

Nieprzewidywalnej dla inwestora interpretacji postanowień planu sprzyja bardzo niska jakość formułowania postanowień planu. Analiza treści planów prowadzi bowiem do wniosku, że sformułowania ich postanowień odbiegają znacznie do redakcji przepisów wyższego rzędu, zwłaszcza co do precyzyjności zapisów, a także ich spójności z systemem prawa. Wątpliwości interpretacyjne powstają także w zakresie relacji postanowień regulujących kwestie związane z inwestycjami telekomunikacyjnymi do postanowień określających szczegółowe warunki zabudowy oraz do postanowień regulujących ochronę środowiska. Co więcej, plany miejscowe i decyzje organów samorządu wydawane są przy założeniu, że co nie jest wyraźnie planem dopuszczone to jest zakazane, a tymczasem z konstytucyjnie chronionego prawa własności wynika reguła odwrotna – co nie jest wyraźnie planem zakazane jest dopuszczalne (takie stanowisko podzielają również komentatorzy przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przed uchwaleniem obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ gminy wydawał decyzję o warunkach zabudowy także wówczas, gdy obowiązywał na tym obszarze plan miejscowy – decyzja taka, w sposób wiążący inne organy, interpretowała postanowienia planu w odniesieniu do konkretnej inwestycji. W obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuacja uległa zmianie i jeżeli jest plan miejscowy, to nie ma podstawy prawnej do wydania decyzji „lokalizacyjnej”. Zmiana ta jest oceniana pozytywnie, gdyż skraca proces inwestycyjny o etap lokalizacyjny, jednakże ryzyko interpretacji planu jest przerzucone na inwestora. Jedynym instrumentem, którym dysponuje inwestor, jest zwrócenie się do organu gminy o wydanie zaświadczenia dotyczącego stanu prawnego wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 218 K.p.a. Zaświadczenie nie jest jednak wiążące dla organów, które wydają decyzje na dalszych etapach procesu inwestycyjnego i inwestor nawet dysponując zaświadczeniem, z którego wynika dopuszczalność lokalizacji planowanej inwestycji nie ma pewności, że inwestycję będzie mógł zrealizować. Dopuszczalność lokalizacji może zostać zakwestionowana i to w większości przypadków dwukrotnie – przez organ wydający

decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przez organ administracji budowlanej wydający pozwolenie na budowę (przyjmujący zgłoszenia). Co więcej, pomimo, iż przeważnie jest to ten sam organ, to sprawami zajmują się różne wydziały urzędu obsługującego ten organ i do różnych organów wnosi się odwołania od tych decyzji (od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do SKO, a od pozwolenia na budowę do wojewody). Nadużywanie wydawania decyzji odmownych ze względu na sprzeczność z planem miejscowym możliwa jest zwłaszcza w odniesieniu do decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Należy także zauważyć, że stosownie do przepisu art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestor ponosi koszty sporządzenia planu miejscowego w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego realizowanej przez tego inwestora. Jeżeli zatem przedsiębiorca telekomunikacyjny na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłosi do władz gminy wniosek o uwzględnienie w tym planie rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, musi partycypować w kosztach sporządzenia planu, pomimo, że taka inwestycja będzie przecież służyła całej społeczności lokalnej. Należy także zauważyć, że przepis art. 21 nie wskazuje sposobu ustalania wysokości kosztów, jakie powinien ponieść inwestor, ani nie określa trybu ich dochodzenia przez władze gminy.

3. Pozostałe bariery na etapie lokalizacyjnym.

Na etapie lokalizowania inwestycji występują problemy związane z udziałem zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej w procesie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu. Problemy te dostrzegł ustawodawca i nowelizując ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 240, poz. 2017 z późn. zm.) ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 163, poz. 1364) postanowił zlikwidować zespoły uzgadniania dokumentacji projektowej, zaś „uzgodnienie” zastąpić „koordynacją”. Przy nowelizacji ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne popełniono jednak kilka oczywistych błędów: „uzgodnienie” usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu zastąpiono „koordynacją”, ale nie we wszystkich przepisach, w których było to niezbędne. I tak z jednej strony przepisy ustawy nakładając w art. 27 ust. 2 pkt 1 ustawy obowiązek na inwestora stanowią o

„uzgodnieniu” ze starostą, a z drugiej strony określając kompetencje starosty stanowią o „koordynacji” (art. 7d pkt 2 i art. 28 ust. 1 ustawy). Inwestor zatem nie może uzgodnić usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu ze starostą, gdyż ten nie ma takiej kompetencji, a za niezgodnienie usytuowania sieci – stosownie do przepisu art. 48 pkt 6 ustawy - grozi inwestorowi kara grzywny.

Poza tym, do chwili obecnej nie zostało wydane rozporządzenie wykonawcze na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, zaś zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw, przepisy wykonawcze wydane na podstawie dotychczasowego art. 28 ust. 4 Prawo geodezyjne i kartograficzne zachowują moc do czasu wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych. Nadal zatem obowiązuje 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. Nr 38, poz. 455). Należy zwrócić uwagę na to, że w delegacji do wydania rozporządzenia zawartej w art. 28 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego również znajduje się błąd: zgodnie z delegacją rozporządzenie powinno określić m.in. „tryb i warunki prowadzenia geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu” – wydaje się, że chodzi tu raczej o „geodezyjną ewidencję sieci uzbrojenia terenu”, o której mowa w art. 2 pkt 14 tej ustawy.

Stosownie do przepisu art. 38 ust. 1 pkt 1 lit. j ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399) na obszarze uzdrowiska lub ochrony uzdrowiskowej w strefie ochronnej A zakazane jest lokalizowanie stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji radiolokacyjnych i innych stacji emitujących fale elektromagnetyczne, a zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 2 lit. c przywołanej ustawy, w strefie ochronnej B zakazane jest lokalizowanie urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz taki powinien być oparty na rzeczywistych przesłankach uzasadnionych celami ochrony uzdrowiskowej, należy bowiem zauważyć, że na obszarach objętych zakazem są już zlokalizowane urządzenia trzech przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących usługi w ruchomej publicznej sieci telefonicznej. Mogą oni zatem nadal prowadzić działalność telekomunikacyjną, a przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym,

uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych wykluczają możliwość świadczenia na tych obszarach usług w zakresie telefonii ruchomej przez nowych przedsiębiorców telekomunikacyjnych – jest to niezgodne z konstytucyjną zasadą wolności gospodarczej i równego traktowania podmiotów znajdujących się w takiej samej sytuacji.

II. Na etapie środowiskowym:

1. Objęcie instalacji radiokomunikacyjnych obowiązkiem zgłoszenia organowi ochrony środowiska.

Obowiązek ten nakłada na inwestorów art. 152 ust. 1 Poś, zgodnie z którym instalacja, z której emisja nie wymaga pozwolenia, mogąca negatywnie oddziaływać na środowisko, podlega zgłoszeniu organowi ochrony środowiska. Zgłoszenia tego inwestor dokonuje przed rozpoczęciem eksploatacji instalacji, ale już po jej wybudowaniu. Obowiązek dokonania zgłoszenia zostanie wprowadzony również dla instalacji radiokomunikacyjnych.

Należy podkreślić, że w tym momencie etapu inwestycyjnego inwestor ma za sobą zwykle przejście trzech etapów tego procesu. Pierwszym z nich jest stwierdzenie dopuszczalności lokalizacji w określonym miejscu – na tym etapie inwestor napotyka na istotną przeszkodę w postaci zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazów lokalizacji instalacji, których EIRP jest wyższa niż 15 W, co w praktyce obejmuje wszystkie radiolinie i stacje bazowe. Kolejnym etapem jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której wydanie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – postępowanie to jest przeprowadzane z udziałem społeczeństwa. Następnym, trzecim etapem - budowlanym, jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi. Po przejściu tych etapów inwestor może zrealizować inwestycję, ale nie może jeszcze przystąpić do jej eksploatacji, gdyż zgodnie z art. 76 ust. 4 Poś na 30 dni przed terminem oddania do użytkowania nowo zbudowanej lub zmodernizowanej instalacji realizowanej jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko musi poinformować wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o planowanym terminie oddania do użytku instalacji lub zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on planowany. Stosownie do przepisu

art. 365 ust. 2 pkt 1 Poś wojewódzki inspektor ochrony środowiska wstrzymuje w drodze decyzji oddanie instalacji do użytkowania, jeżeli nie spełnia ona wymagań ochrony środowiska.

Do tych wszystkich obowiązków nałożonych na inwestora art. 152 Poś dokłada jeszcze jeden obowiązek: zgłoszenia instalacji, z której emisja nie wymaga zgłoszenia, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, przed rozpoczęciem eksploatacji tej instalacji. Do rozpoczęcia eksploatacji instalacji inwestor może przystąpić, jeżeli organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia nie wniesie sprzeciwu. Organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia może wnieść sprzeciw w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, przy czym przepisy Poś nie określają żadnych przesłanek wniesienia sprzeciwu.

2. Przewlekłość postępowania w sprawie uwarunkowań środowiskowych.

Przewlekłość postępowania w sprawie uwarunkowań środowiskowych jest wskazywana przez telekomunikacyjne izby gospodarcze jako główna przyczyna opóźniająca proces inwestycyjny.

3. Problemy interpretacyjne związane z przepisami regulującymi postępowanie w sprawie uwarunkowań środowiskowych.

Art. 11 Poś – zgodnie z tym przepisem decyzja wydana z naruszeniem przepisów dotyczących ochrony środowiska jest nieważna. Niejasne jest czy pojęcie „przepisy dotyczące ochrony środowiska” dotyczą tylko przepisów materialnych związanych z ochroną środowiska czy także przepisów proceduralnych. Jeśli przyjąć, że nieważność decyzji będzie powodowała naruszenie jakiegokolwiek przepisu dotyczącego ochrony środowiska to naruszenie przepisu proceduralnego o niewielkim znaczeniu będzie powodowało nieważność decyzji uzyskanej przez inwestora w toczącym się przez wiele miesięcy postępowaniu.

Art. 46 ust. 2 Poś – w tym przepisie definiującym pojęcie „przedsięwzięcia” posłużono się niezdefiniowanym i nieprecyzyjnym pojęciem „zamierzenia budowlanego”. Poza tym trzeba zauważyć, że do zamierzenia budowlanego nie odnosi się ostatnia część tego przepisu, czyli wyrazy „wymagającą decyzji, o której mowa w ust. 4 pkt 2-9, lub zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4a”. Z tego przepisu wynikałoby zatem, że za przedsięwzięcie wymagające decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych mogą być uznane również takie „zamierzenia budowlane”, które nie

wymagają uzyskania decyzji wskazanych w art. 46 ust. 4 pkt 2-9 Poś ani dokonania zgłoszeń, o których mowa w art. 46 ust. 4a Poś. Tymczasem z innych przepisów ustawy np. z art. 46 ust. 4 i 4a Poś wynika, że intencja ustawodawcy była inna.

Niezależnie od powyższego należy wskazać jeszcze dwie istotne kwestie: w odniesieniu do instalacji radiokomunikacyjnych nie jest jasne, jakie zmiany w instalacji wymagają uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jakie zmiany wymagają decyzji o zmianie wydanej wcześniej decyzji, a jakie zmiany nie wymagają żadnej decyzji. Ponadto nie jest jasne w jaki sposób ustalić EIRP dla instalacji złożonej z kilku anten.

III. Etap budowlany

1. Brak przepisów w zakresie wymagań technicznych dla budynków obligujących do należytego uwzględnienia potrzeb związanych z dostępem do sieci i usług telekomunikacyjnych.

W związku z brakiem takich przepisów powszechną praktyką stosowaną przez inwestorów wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub budynków usługowych jest wymuszanie na przedsiębiorcach telekomunikacyjnych pokrywania nie tylko pełnych kosztów rozbudowy sieci, co jest uzasadnione, lecz także kosztów przyłączy oraz wewnątrzbudynkowych instalacji telekomunikacyjnych. Nie sprzyja to oczywiście obniżce cen usług telekomunikacyjnych. Warto podkreślić, że inwestorzy nie kwestionują konieczności pokrywania kosztów instalacji i przyłączy w przypadku innych strategicznych dla społeczeństwa sieci, w tym należących do podmiotów prywatnych.

Przepis § 56 rozporządzenia Ministra z Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) stanowi, że budynek wielorodzinny, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinien być przystosowany do wyposażenia w instalacje telekomunikacyjne, w tym radiowo – telewizyjne, odpowiadające przepisom odrębnym i Polskim Normom dotyczącym wykonania tych instalacji. Stosownie do tego przepisu inwestor nie ma obowiązku zapewnienia wyposażenia budynku w wymienione w przepisie instalacje, a jedynie musi przystosować budynek do takiego wyposażenia.

2. Zbyt wąski i nieprecyzyjny katalog robót zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Przepis art. 29 ust. 1 pkt 7 Prawa budowlanego przewiduje zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę budowy wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych, a art. 29 ust. 1 pkt 2 tej ustawy zwalnia z tego obowiązku budowę wolno stojących parterowych budynków gospodarczych. Uzasadnione jest zwolnienie z tego obowiązku także innych niż budowa robót budowlanych wykonywanych przy tych obiektach, a w szczególności przebudowy i montażu. Ponadto uzasadnione jest zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę budowy obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, w którym zainstalowane są szafy telekomunikacyjne (takiego jak np. kontener, który nie jest ani budynkiem, ani wolnostojącą szafą, ani obiektem o charakterze tymczasowym) oraz innych robót budowlanych związanych z tym obiektem.

W art. 29 ust. 2 pkt 11 Prawa budowlanego ustawodawca przewidział zwolnienie od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dla przebudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych. Uzasadnione jest rozszerzenie tego zwolnienia także na przebudowę innych budowli bezpośrednio powiązanych z tymi sieciami, takimi jak np. wolno stojące maszty i wieże antenowe.

Z kolei stosownie do przepisów art. 29 ust. 1 pkt 20 i pkt 27 Prawa budowlanego pozwolenia nie trzeba uzyskiwać na budowę przyłączy telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz budowę instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu. Uzasadnione jest zwolnienie z tego obowiązku także innych robót budowlanych wykonywanych przy tych obiektach. Poza tym zasadne jest rozszerzenie zwolnienia od obowiązku uzyskania pozwolenia także na budowę i przebudowę instalacji elektroenergetycznych służących zasilaniu urządzeń telekomunikacyjnych, a także na wyprowadzenie instalacji poza obręb budynku do urządzeń nadawczo – odbiorczych zainstalowanych na obiekcie budowlanym.

Najważniejsze znaczenie dla inwestycji w infrastrukturę bezprzewodową ma wyłączenie przewidziane w art. 29 ust. 2 pkt 15 Prawa budowlanego. Niestety, przepis ten wywołuje bardzo poważne wątpliwości interpretacyjne. Po pierwsze, nie jest jasne, czy w zakres „urządzenia” wchodzi konstrukcja wsporcza dla anten

radiokomunikacyjnych. Po drugie, nie jest jasne pojęcie „instalowania”, a zwłaszcza jego stosunek do pojęcia „montażu”. W zakresie obu tych kwestii występują rozbieżności interpretacyjne w orzecznictwie.

3. Zbyt duża swoboda organów administracji w zakresie zgłaszania sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz w zakresie nakładania obowiązku uzyskania pozwolenia.

Zgodnie z art. 30 ust. 6 Prawa budowlanego organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę może wnieść sprzeciw wobec tego zgłoszenia. Organ ten ma również możliwość nałożenia w drodze decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót, które są objęte obowiązkiem zgłoszenia. Zarówno przesłanki wniesienia sprzeciwu jak i przesłanki nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia zostały określone zbyt szeroko, dając tym samym organom dużą swobodę i możliwość blokowania inwestycji telekomunikacyjnych.

To jak duża jest w tym zakresie swoboda organu można pokazać na przykładzie instalowania na obiektach budowlanych urządzeń nadawczo – odbiorczych. Ustawodawca uznał, że instalowanie tych urządzeń nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, nawet gdyby wymagały one uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednakże organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia może powołać się np. na przesłankę zagrożenia bezpieczeństwa ludzi (z instalacją takiego urządzenia nadawczo – odbiorczego wiążą się prace grożące upadkiem z wysokości powyżej 5 m, które zgodnie z przepisami prawa budowlanego automatycznie uznawane są za stwarzające szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi) lub na przesłankę pogorszenia stanu środowiska (urządzenia takie oddziałują na środowisko falami elektromagnetycznymi) i nałożyć na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia.

4. Obowiązek składania oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczących nieruchomości, których właściciel nie jest znany z miejsca pobytu.

Istotnym problemem przy realizowaniu inwestycji telekomunikacyjnych jest brak możliwości ustalenia podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości. Poza tym niekiedy obowiązek złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do

dysponowania nieruchomością na cele budowlane wydaje się być nieuzasadniony np. w przypadku przeprowadzenia linii telekomunikacyjnej po istniejących słupach, w pasie torowiska tramwajowego, w pasie drogi. Należy zauważyć, że w przeszłości słupy były budowane bez poszanowania prawa własności i ten stan jest nieuregulowany do dzisiaj. Poza tym zbędne wydaje się składanie przedmiotowego oświadczenia wtedy, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny nadbudowuje istniejącą kanalizację albo wymienia lub dodaje kable telekomunikacyjne.

IV. Pozostałe bariery inwestycyjne

1. Bariery finansowe

Barierami inwestycyjnymi w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej są również różnego rodzaju opłaty publiczne. Istotne w procesie inwestycyjnym są np. obciążenia finansowe nałożone na przedsiębiorców wskutek opodatkowania linii kablowych umieszczonych w kanalizacji kablowej, które to opodatkowanie jest kwestią sporną w praktyce stosowania ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

Przyczyną tych wątpliwości jest przede wszystkim niejednoznaczne zdefiniowanie pojęć „obiekt budowlany” i „budowla” w ustawie Prawo budowlane, do której odsyła art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis ten odsyła do przepisów prawa budowlanego, wskazując, że budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem oraz obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Przepis art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych odsyła zatem do dwóch pojęć zdefiniowanych na gruncie przepisów prawa budowlanego tj. do pojęć obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego, nie odsyła natomiast do pojęcia budowli zdefiniowanego na gruncie przepisów prawa budowlanego.

W ustawie Prawo budowlane obiekt budowlany został zdefiniowany poprzez odesłanie do trzech jego kategorii: budynku, budowli oraz obiektu małej architektury, zaś budowle na gruncie przepisów tej ustawy określono jako obiekt budowlany, który nie jest ani budynkiem ani obiektem małej architektury. Definicje budowli w ustawie

Prawo budowlane i w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych są zatem podobne: w obu następuje odwołanie do definicji obiektu budowlanego, a następnie ograniczenie zakresu wyznaczonego przez pojęcie obiektu budowlanego o desygnaty tego pojęcia obejmujące budynki i obiekty małej architektury. Jedyna różnica polega na tym, że definicja zawarta w Prawie budowlanym zawiera przykładowe wyliczenie obiektów uznawanych za budowle. W konsekwencji znaczenie dla określenia obiektów będących budowlami na potrzeby podatku od nieruchomości ma jedynie zawarte w definicji budowli przykładowe wyliczenie obiektów uznawanych za budowle. Należy zatem stwierdzić, że odesłanie do przepisów prawa budowlanego przy określaniu przedmiotu opodatkowania w podatku od nieruchomości powoduje, że w odniesieniu do budowli zakres obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości nie został ustalony w sposób precyzyjny i jednoznaczny.

W przykładowym wyliczeniu obiektów, które ustawa Prawo budowlane uznaje za budowle znajdują się m. in. sieci techniczne oraz sieci uzbrojenia terenu. Wobec braku ustawowej definicji pojęcia budowla należy zastanowić się, czy to, że w przykładowym katalogu budowli zostały wymienione sieci techniczne i sieci uzbrojenia terenu przesądza o tym, że należy je kwalifikować jako budowle, czy też może istnieją jakieś kryteria konstrukcyjne jakie te sieci powinny spełniać by można było uznać je za budowle. Istotne jest także wskazanie czym różni się sieć techniczna od sieci uzbrojenia terenu.

Sieć techniczna nie została zdefiniowana w ustawie Prawo budowlane, zaś ustalenie czym jest sieć techniczna w rozumieniu przepisów prawa budowlanego ma zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia czy linie kablowe umieszczone w kanalizacji kablowej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Potencjalnie nawet połączenie dwóch komputerów mogłoby zostać uznane za sieć techniczną, ale absurdem byłoby uznanie, że taka sieć jest budowlą. Wydaje się, że tylko taka sieć techniczna może być uznana za budowlę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, która wymaga zrealizowania obowiązków związanych z budową, czyli uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia. Poza tym nie można abstrahować od tego, że budowle objęte zostały zakresem przedmiotowym podatku od nieruchomości, a zatem odwołując się do wykładni funkcjonalnej należy uznać, że tylko sieci techniczne, które są obiektami o cechach zbliżonych do nieruchomości podlegają podatkowi od nieruchomości jako budowle. Zatem jedynie sieci trwale

związane z gruntem, a więc sieci umieszczone w ziemi, mogą być uznane za budowle i tylko te podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W odniesieniu do powyższych rozważań należy stwierdzić, że linie kablowe umieszczone w kanalizacji kablowej nie są sieciami technicznymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Linie te nie są również sieciami uzbrojenia terenu, gdyż siecią uzbrojenia terenu jest w tym przypadku sama kanalizacja kablowa. Jedynie kanalizacja kablowa stanowi trwałe uzbrojenie terenu, a jej budowa wymaga przeprowadzenia prac ziemnych i ujęcia w mapach ewidencyjnych obiektów budowlanych. Kanalizacja kablowa umożliwia umieszczenie w niej linii kablowych przedsiębiorców telekomunikacyjnych, które to linie nie są już trwałym elementem uzbrojenia sieci – mogą one być swobodnie umieszczone w kanalizacji albo z tej kanalizacji usunięte.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych przy definiowaniu pojęcia „obiekt budowlany” odsyła do przepisów prawa budowlanego, należy zatem także zwrócić uwagę na definicję „telekomunikacyjnego obiektu budowlanego” zawartą w rozporządzeniu wydanym na podstawie upoważnienia zawartego w Prawie budowlanym. Przepis § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864) zawiera definicję „telekomunikacyjnego obiektu budowlanego”- tymi obiektami jest linia kablowa podziemna, linia kablowa naziemna, kanalizacja kablowa, antenowe wieże, maszty i konstrukcje wsporcze, kontenery telekomunikacyjne oraz szafy kablowe. Z § 3 tego rozporządzenia wynika również, że linia kablowa naziemna to linia kablowa umieszczona na podbudowie naziemnej, a linia kablowa podziemna to linia kablowa umieszczona bezpośrednio w ziemi. Zatem linia kablowa umieszczona w kanalizacji kablowej nie jest telekomunikacyjnym obiektem budowlanym, gdyż nie jest ani linią kablową naziemną ani linią kablową podziemną, telekomunikacyjnym obiektem budowlanym jest wyłącznie sama kanalizacja.

Dużym obciążeniem dla przedsiębiorców telekomunikacyjnym są podatki lokalne pobierane od posiadanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, niezależnie od ich faktycznego wykorzystywania w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (powszechną praktyką jest nadmiarowe inwestowanie w infrastrukturę przy okazji innych inwestycji, np. drogowych). Przepisy nakładające obciążenia

finansowe związane z inwestycjami telekomunikacyjnymi wymagają dodatkowego przeglądu.

Reasumując:

Komitet Stały do Spraw Informatyzacji i Łączności po dokonaniu przeglądu barier inwestycyjnych w telekomunikacji stwierdził, że bariery te należy wyeliminować poprzez wprowadzenie zmian przepisów określonych aktów prawnych. Przede wszystkim niezbędne będzie dokonanie zmian w przepisach aktów prawnych poprzez wprowadzenie następujących rozwiązań:

1) w ustawie z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

- przeanalizowanie procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście dotychczasowych doświadczeń związanych z uchwalaniem tych planów w celu zidentyfikowania oraz usunięcia barier hamujących sprawne prowadzenie tej procedury;
- wprowadzanie mechanizmów obligujących organy gminy do szybkiego uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- zmianę definicji „inwestycji celu publicznego” – w związku z tym, że definicja inwestycji celu publicznego odsyła do przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), niezbędne będzie wprowadzenie stosownych zmian również w art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, polegających na rozszerzeniu katalogu działań związanego z łącznością publiczną i sygnalizacją, ograniczonego obecnie do „budowy i utrzymania”, o inne działania bezpośrednio związane z inwestycją (takie jak np. przebudowa, montaż, remont).

Ponadto w celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych dotyczących tego czy definicja inwestycji celu publicznego obejmuje realizację tych celów przez podmioty prywatne, definicja tego pojęcia powinna jednoznacznie wskazywać, że inwestycje celu publicznego mogą realizować zarówno podmioty publiczne jak i prywatne;

- uszczegółowienie wymagań w zakresie telekomunikacji dotyczących treści miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego, określonych w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy;
- wykreślenie obowiązku partycypowania inwestorów realizujących inwestycje celu publicznego w kosztach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- doprecyzowanie przepisu art. 56 ustawy, tak aby jednoznacznie z niego wynikało, że przepisem odrębnym nie jest art. 1 ust. 2 tej ustawy;
- wprowadzenie w art. 58 ustawy przesłanek zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz uzupełnienie przesłanek obligujących organ do podjęcia postępowania o przesłankę dotyczącą sytuacji, gdy w okresie zawieszenia postępowania został uchwalony (ale nie wszedł w życie) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- wprowadzenie 14-dniowego terminu na dokonanie uzgodnień z podmiotami wskazanymi w art. 53 ust. 4 ustawy oraz wprowadzenie fikcji uzgodnienia poprzez zamieszczenie przepisu stanowiącego, że w razie nieuzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 14-dniowym, uzgodnienie takie uważa się za dokonane;
- dokonanie przeglądu uzgodnień wskazanych w art. 53 ustawy pod kątem konieczności ich przeprowadzania oraz ewentualne zmniejszenie liczby tych uzgodnień;
- wpisanie do ustawy możliwości uzyskania przez inwestora decyzji / zaświadczenia ustalającego, czy planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – taka decyzja / zaświadczenie byłaby wiążąca dla organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz dla organu wydającego pozwolenie na budowę (przyjmującego zgłoszenie), a tym samym wyłączyłaby ryzyko inwestora, że inwestycja zostanie zablokowana na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego, gdy poniesione już zostały znaczne koszty.

2) w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.):

- znowelizowanie ustawy w celu ujednoczenia terminologii stosowanej w ustawie;

- niezbędne jest również wyeliminowanie udziału zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej w procesie uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu poprzez wydanie rozporządzenia na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

3) w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.):

- doprecyzowanie art. 11 ustawy poprzez wskazanie, że decyzja jest nieważna, jeżeli została wydana z naruszeniem przepisów prawa materialnego dotyczącego ochrony środowiska lub poprzez wymienienie przepisów dotyczących ochrony środowiska, których naruszenie powoduje nieważność decyzji;
- zmiana definicji „przedsięwzięcia”. Proponuje się zrezygnować z niezdefiniowanego określenia „zamierzenie budowlane”. Poza tym zasadne jest, aby definicja tego pojęcia jednoznacznie przesądzała o tym, że nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzeń budowlanych, które nie wymagają decyzji, o której mowa w art. 46 ust. 4, ani zgłoszenia, o którym mowa w art. 46 ust. 4a ustawy;
- wprowadzenie w ustawie przesłanek warunkujących wniesienie przez organ sprzeciwu do zgłoszenia, o którym mowa w art. 152 ustawy.

4) w ustawie z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399):

- zmiana art. 38 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy w celu zastąpienia określonego w tym przepisie zakazu zakazem opartym na rzeczywistych przesłankach ochrony strefy ochronnej „B” przed negatywnym oddziaływaniem urządzeń telekomunikacyjnych.

5) w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.):

- rozszerzenie katalogu zwolnień z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę określonego w art. 29 ustawy;

(w opracowanym przez Ministerstwo Budownictwa projekcie nowej ustawy Prawo budowlane zawarto katalog zamknięty obiektów budowlanych, których budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i odbudowa wymaga uzyskania

decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto dokonano zmian w „słowniczku” projektu rozstrzygających, że antenowe konstrukcje wsporcze (w skład których wchodzi maszty antenowe i wieże antenowe) będą mieściły się w pojęciu „urządzenia budowlanego”, a zatem nie będą obiektami budowlanymi w rozumieniu przepisów projektu. W związku z tym, że przepisy projektu nie przewidują obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla urządzeń budowlanych, budowa antenowych konstrukcji wsporczych nie będzie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę);

- doprecyzowanie wyłączenia określonego w art. 29 ust. 2 pkt 15 ustawy;
(na gruncie przepisów nowej ustawy Prawo budowlane zakwalifikowano antenowe konstrukcje wsporcze (w których skład wchodzi maszty antenowe i wieże antenowe) do „urządzeń budowlanych”. W związku z tym, że przepisy projektu nie przewidują obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla urządzeń budowlanych, budowa antenowych konstrukcji wsporczych nie będzie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę);
- wyłączenie możliwości zgłaszania sprzeciwu z powodu naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska, jeżeli inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
(proponycja nieuwzględniona w projekcie nowej ustawy Prawo budowlane, przepis art. 62 ust. 5 pkt 2 projektu stanowi, iż starosta wnosi sprzeciw w drodze decyzji, jeżeli „wykonanie robót budowlanych może spowodować naruszenie przepisów”, w tym m.in. przepisów z zakresu ochrony środowiska);
- ograniczenie dowolności nakładania obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, poprzez uszczegółowienie przesłanek nałożenia tego obowiązku, określonych w art. 30 ust. 7 ustawy;
(przepisy projektu nowej ustawy Prawo budowlane nie przewidują możliwości nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, w związku z tym propozycję Komitetu należy uznać za nieaktualną na gruncie przepisów projektu nowej ustawy Prawo budowlane);
- ograniczenie sytuacji, w których wymagane jest przedstawienie oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane;
(proponycja uwzględniona w projekcie nowej ustawy Prawo budowlane).

W odniesieniu do powyższego zestawienia, wskazującego czy i w jaki sposób propozycje Komitetu dotyczące obowiązującej ustawy Prawo budowlane zostały uwzględnione w projekcie nowej ustawy Prawo budowlane, należy podkreślić, że projekt nowej ustawy Prawo budowlane został skierowany celem rozpatrzenia na Komitet Rady Ministrów. W związku z tym, że nie jest wiadome, czy projekt zostanie przyjęty w brzmieniu przekazanym na Komitet Rady Ministrów, a następnie uchwalony przez Parlament, propozycje dotyczące zmian ustawy Prawo budowlane pozostają aktualne.

6) w rozporządzeniu Ministra z Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.):

- dodanie do rozporządzenia przepisów obligujących inwestorów do zapewnienia instalacji wewnątrzbudynkowych i przyłączy telekomunikacyjnych umożliwiających podłączenie sieci telefonicznych, radia, telewizji i dostępu szerokopasmowego do Internetu. Inwestor powinien mieć możliwość wyboru technologii dostępu do sieci, a po dokonaniu wyboru wdrażałby odpowiednie dla danej technologii rozwiązania, przy założeniu, że instalacja powinna być doprowadzona do każdego lokalu i wyprowadzona na dach budynku lub do granicy działki. Powinna również zostać określona granica własności infrastruktury i odpowiedzialności pomiędzy inwestorem i przedsiębiorcą telekomunikacyjnym: instalacje wewnątrzbudynkowe i przyłącza telekomunikacyjne powinny należeć do właściciela budynku.