

Do 4,8 tys. zł miesięcznie za powierzchnię pod stację bazową

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 19, sierpień 2026 10:57

Ewelina Kocemba

Odslony: 68

Właściciele nieruchomości mogą otrzymywać od kilkuset złotych do 4,8 tys. zł miesięcznie za dzierżawę gruntu lub wynajem powierzchni pod stację bazową operatora telekomunikacyjnego. Wysokość stawki zależy m.in. od lokalizacji, dostępności alternatywnych nieruchomości oraz potrzeb sieciowych operatora.

Najwyższe stawki dotyczą centrów dużych miast, a najniższe terenów wiejskich. Stowarzyszenie Inżynierów Telekomunikacji wskazuje, że każda lokalizacja jest wyceniana indywidualnie, a dobrze wynegocjowana umowa może zapewnić właścicielowi stabilny przychód przez wiele lat.

Od 600 do 4800 zł miesięcznie

Na podstawie rozmów z operatorami komórkowymi i zarządcami infrastruktury telekomunikacyjnej SIT określiło orientacyjne stawki za dzierżawę gruntu lub najem powierzchni pod stację bazową.

Na terenach wiejskich i rolniczych wynoszą one od 600 do 1800 zł miesięcznie. W mniejszych miastach i na przedmieściach jest to od 1200 do 3 tys. zł, natomiast w centrach dużych miast - od 2 tys. do 4800 zł miesięcznie. Dotyczy to m.in. dachów i masztów miejskich.

Na wysokość czynszu wpływa wiele czynników. Jest to przede wszystkim lokalizacja, ale dużo zależy też od tego, czy w okolicy operator ma możliwość znalezienia alternatywnej lokalizacji. Operatorzy mają wyznaczone pole, w którym chcą wybudować nową stację. Jest to skrupulatnie wyznaczane przez planistów sieci, więc może nie być dużego pola manewru - wyjaśnia Mirosław Stando, członek zarządu i sekretarz generalny Stowarzyszenia Inżynierów Telekomunikacji.

Najwyższe stawki na Mazowszu

Najwyższe stawki występują na Mazowszu, szczególnie w Warszawie i strefie podmiejskiej. Średnia miesięczna stawka netto na terenach wiejskich w tym regionie wynosi 1300 zł. Na gruntach podmiejskich jest to 2500 zł, a w mieście - 3500 zł.

W województwach śląskim, dolnośląskim, wielkopolskim, małopolskim i pomorskim przeciętne wynagrodzenie wynosi 1200 zł na terenach wiejskich, 2100 zł na terenach podmiejskich oraz 2500 zł w miastach.

Najniższe stawki dotyczą województw lubelskiego, podlaskiego, podkarpackiego i warmińsko-mazurskiego. Na terenach wiejskich średni poziom wynagrodzenia wynosi tam 800 zł. W strefach podmiejskich stawki sięgają 1800 zł, a w miastach – 2100 zł.

Różnice w miastach są podyktowane stawkami rynkowymi. Tak jak wynajem mieszkania w Warszawie jest droższy niż w Olsztynie, tak samo operator płaci więcej za maszt na dachu budynku w stolicy niż we wspomnianym Olsztynie czy Białymstoku – wyjaśnia Mirosław Stando.

Stawki są waloryzowane o inflację

Podane kwoty są wartościami średnimi. Każda lokalizacja jest wyceniana indywidualnie, a ostateczna wysokość wynagrodzenia zależy od czynników technicznych i biznesowych. Stawka jest co roku waloryzowana o wskaźnik inflacji.

Do 4,8 tys. zł miesięcznie za powierzchnię pod stację bazową

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 19, sierpień 2026 10:57

Ewelina Kocemba

Odsłony: 68

Zainteresowanie właścicieli nieruchomości udostępnieniem powierzchni operatorom różni się w zależności od regionu. W części lokalizacji właściciele sami proponują operatorom dzierżawę dachów lub działek, w innych pozyskanie miejsca pod infrastrukturę jest trudniejsze.

Operatorzy uruchamiają około tysiąca stacji rocznie

W 2025 roku zasięg sieci komórkowych w technologii 5G obejmował 95 proc. gospodarstw domowych w Polsce. Operatorzy sieci ruchomych, zgodnie z warunkami aukcji 5G, zostali zobowiązani do zwiększenia zasięgu sieci mobilnej w standardach 4G i 5G do 99 proc. gospodarstw domowych do grudnia 2028 roku.

Obecnie operatorzy oddają około tysiąca nowych stacji rocznie. Ten trend w najbliższych latach raczej będzie się utrzymywał. Dzisiaj w Polsce funkcjonuje ok. 50 tys. stacji bazowych. Około 98 proc. powierzchni kraju jest objęte zasięgiem mobilnym. Operatorzy dogęszczają swoją sieć, budują ją w centrach miast, w tzw. obwarzankach miast czy wzdłuż szlaków komunikacyjnych – wyjaśnia Mirosław Stando.

Źródło: Newseria