

## **Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 28/2020**

### **Warunki**

**zapewnienia dostępu przedsiębiorcom telekomunikacyjnym do nieruchomości i do urządzeń oraz instalacji telekomunikacyjnych na nieruchomościach pozostających w zarządzie**

### **Nadleśnictwa Leśny Dwór**

**nadzorowanego przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku**

- I. Warunki dostępu przedsiębiorców telekomunikacyjnych do nieruchomości zabudowanych w zarządzie Nadleśnictwa Leśny Dwór**, o jakich mowa w art. 30 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zwanej dalej ustawą szerokopasmową (tj. Dz.U. 2010, nr 106, poz. 675 z późn. zm.), wydane na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U.2015. poz. 2100 z późn. zm.).
1. Nadleśnictwo Leśny Dwór zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości - w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku przez niego zarządzanym. W przypadku zarządu pełnionego przez Wspólnotę mieszkaniową, w której uczestniczy Nadleśnictwo Leśny Dwór (jako zarządca części składowej nieruchomości) – obowiązek zapewnienia dostępu ponosi Wspólnota.
  2. Zapewnienie opisane w ust. 1 umożliwia przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostęp do nieruchomości - w tym do budynku oraz miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable lub przewody telekomunikacyjne doprowadzone do poszczególnych lokali danego budynku - w celu zapewnienia:
    - 2.1) telekomunikacji w tym budynku,
    - 2.2) dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, do całości lub części kabla telekomunikacyjnego, w szczególności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy szerokopasmowej) – o ile sieci te są własnością zarządzającego (nadleśnictwa).

3. Warunki dostępu reguluje „UMOWA O DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU ŚWIADCZENIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH” – której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków, w tym przede wszystkim:
  - a) sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,
  - b) warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
  - c) sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
  - d) procedura rozstrzygania sporów.
4. Dostęp do nieruchomości jest nieodpłatny, z wyjątkiem rozliczeń z tytułu użycia mediów.

**II. Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Leśny Dwór obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych** o jakich mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 7 maja 2010r. wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zwanej dalej ustawą szerokopasmową (tj. Dz.U. 2010, nr 106, poz. 675 z późn. zm.) wydane na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz.U. 2015, poz. 2100 z późn. zm.).

1. Nadleśniczy, na gruntach przez niego zarządzanych, zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej.
2. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach leśnych:
  - 2.1) bez uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) jeżeli:
    - 2.1.1) zlokalizowana zostanie w drodze leśnej, lub
    - 2.1.2) zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, lub
    - 2.1.3) zlokalizowana zostanie w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
    - 2.1.4) wykonana zostanie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej.

- 2.2) z obowiązkiem uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) jeżeli:
  - 2.2.1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m, lub
  - 2.2.2) konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
  - 2.2.3) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
  - 2.2.4) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia, lub
  - 2.2.5) wymagają tego przepisy odrębne (np. warunki techniczne).
3. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji podejmuje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.
4. Ograniczenia i obowiązki opisane w pkt. 2-3 nie mają zastosowania w przypadku realizowania inwestycji na gruntach objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.).
5. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach innych jak leśne – bez ograniczeń, chyba że uniemożliwia to racjonalne korzystanie z nieruchomości, w szczególności prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości lub ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.
6. Udostępnienie gruntów – celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony stosownej umowy dzierżawy z nadleśniczym – po uzyskaniu przez niego zgody na wydzierżawienie – w myśl art. 39 ustawy o lasach. Dzierżawa zawierana jest w celu budowy, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych.
7. Umieszczenie urządzeń i obiektów na nieruchomości jest odpłatny – na zasadach opisanych w projekcie UMOWY o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń (załącznik nr 2), który reguluje przede wszystkim:
  - a) sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,

- b) warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
  - c) sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
  - d) procedura rozstrzygnięcia sporów.
8. Zgodnie z zapisem art. 33 ust. 3 i 3a zawarta „Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń” stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej nadleśnictwa. Potrzebę taką przedsiębiorca telekomunikacyjny winien jest zgłosić na piśmie przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wszelkie koszty zarówno notarialnego potwierdzenia podpisów, dojazdów, jak i wpisów do ksiąg, zmian, oraz wykreślenia wpisów z ksiąg pokrywa przedsiębiorca telekomunikacyjny.
9. Postanowienia pkt. 6 nie dotyczą okoliczności, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny realizując inwestycję będzie zobowiązany do uzyskania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W myśl art. 4 pkt. 4 tej ustawy przedsiębiorca telekomunikacyjny musi posiadać przymiot właściciela w rozumieniu tej ustawy. Udostępnienie gruntów w opisanym przypadku następuje poprzez zawarcie umowy dzierżawy na zasadach ogólnych obowiązujących w nadleśnictwie.

### **III. Zasady porozumiewania się i współpracy stron.**

1. Budowa i przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga pisemnego uzgodnienia z Nadleśnictwem Leśny Dwór. Uzgodnienie zawiera w swej treści warunki umieszczenia urządzeń i obiektów (w tym lokalizację inwestycji).
2. Uzgodnienie powinno zostać dokonane przed złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile inwestycja będzie realizowana w tym trybie).
3. Postępowanie o uzgodnienie inwestycji następuje na pisemny prawidłowy wniosek inwestora lub upoważnionej osoby, zawierający co najmniej:
  - a) określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, przedstawionych na mapie zasadniczej lub w przypadku jej braku na mapie ewidencyjnej z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych tej inwestycji,
  - b) określenie powierzchni zajmowanej przez inwestycję w rozumieniu art. 39b ust. 4 ustawy o lasach – odrębnie dla każdej działki z podziałem na:
    - powierzchnię zajętą na czas budowy i remontu oraz na
    - powierzchnię na czas eksploatacji,

- c) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
    - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - proponowaną technologię wykonywanych prac oraz istotne parametry techniczne,
    - oddziaływanie inwestycji w tym prac budowlanych na środowisko,
  - d) pełnomocnictwa dla osoby występującej w imieniu inwestora występującej z wnioskiem.
4. Nadleśniczy dokonuje uzgodnień w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowego wniosku.
  5. Po wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile inwestycja będzie realizowana w tym trybie) na pisemny wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego zawierana jest umowa, o której mowa w pkt I lub II niniejszych wytycznych. Zawarcie umowy następuje nie później niż w terminie 30 dni od złożenia wniosku, o którym mowa w niniejszym punkcie.
  6. Załączone do niniejszych warunków zapewnienia dostępu załączniki mogą ulegać modyfikacjom w zależności od potrzeb stron.