

**WARUNKI ZAPEWNIENIA DOSTĘPU, O KTÓRYM MOWA W ART. 30 UST. 1 I  
3 USTAWY Z DNIA 7 MAJA 2010 r. O WSPIERANIU ROZWOJU USŁUG I  
SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH (DZ. U. Z 2025.311) ORAZ WARUNKI  
UMIESZCZANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ, O  
KTÓRYCH MOWA W ART. 33 UST. 1 TEJ USTAWY**

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025.567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Złoty Potok niniejszym określa ramowe warunki zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025.311) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

Ilekroć w dokumencie mowa jest o:

**Lasy Państwowe** – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

**Nadleśnictwo** – Nadleśnictwo Złoty Potok

**Nadleśniczy** – Nadleśniczy Nadleśnictwa Złoty Potok

**Dostęp do nieruchomości/budynku** – dostęp do nieruchomości dla Operatora w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2019.2410)

**Nieruchomości leśne** – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych

**Operator / Przedsiębiorca telekomunikacyjny** - przedsiębiorca komunikacji elektronicznej wpisany do rejestru przedsiębiorców komunikacji elektronicznej, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej na podstawie art. 5 ust. 4 PKE a także organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

**Oplata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

**Prawo komunikacji elektronicznej** – ustawa z dnia 12 lipca 2024r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. 2024.1221)

**Umieszczenie infrastruktury** – umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostającym w zarządzie Lasów Państwowych

**Umowa o dostęp** – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju

**Ustawa o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991r. Ustawa o lasach (Dz. U. 2025.567)

**Warunki, o których mowa powyżej, przyjmują następujące brzmienie:**

**§1**

Dostęp do nieruchomości, budynków'- i punktów'- styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Złoty Potok umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy powołanej na wstępie (wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej, doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku, umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, korzystanie z punktu styku, odtworzenie przyłącza telekomunikacyjnego, wykonanie instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, udostępnienie przyłącza, instalacji, całości lub części kabla), jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Przedsiębiorca zwany, także dalej Operatorem telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla -w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo.
1. Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia projektu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.
2. Przed rozpoczęciem robót instalacyjnych o których mowa w ust. 1. przedsiębiorca telekomunikacyjny zawrze z Nadleśnictwem szczegółową umowę w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz warunki dostępu. Umowa zostanie sporządzona przez Nadleśnictwo i zawarta w terminie do 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie umowy.

- 3.** Wniosek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym powinien zawierać, co najmniej:
- a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - b) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
  - c) mapę gospodarczą Nadleśnictwa z naniesioną lokalizacją całego zamierzenia,
  - d) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
  - e) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
  - f) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - g) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem, wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 1.** Niezwłocznie po otrzymaniu wniosku określonego w ust. 4, Nadleśnictwo przystąpi do jego weryfikacji. Na tym etapie Nadleśnictwu przysługuje, w uzasadnionych przypadkach, prawo wniesienia do niego w formie pisemnej: uwag lub zadania dodatkowych wyjaśnień. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie ustosunkować się do zgłoszonych przez Nadleśnictwo uwag lub żądań.
- 4.** Przedsiębiorca telekomunikacyjny może również uzyskać dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy powołanej na wstępie, w drodze decyzji Prezesa UKE.
- 5.** Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
- 6.** Prace instalacyjne, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
- 1.** Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.
- 1.** Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu zostanie ustalona przez Nadleśnictwo i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie wyliczone przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
- 2.** Rozwiązanie umowy.

- 1) W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w innym celu od zdefiniowanego w umowie, Nadleśnictwu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
- 2) Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.
- 1) Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

## §2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Złoty Potok w celu posadowienia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie, jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód i decyzji administracyjnych przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025.418), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach.
2. Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia projektu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.
1. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją muszą przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
1. Przed rozpoczęciem robót, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Umowę o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji.

### 5. Zasady zawierania Umowy:

- 1) Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.
- 2) Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie, natomiast w przypadku konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji okres ten ulega wydłużeniu.
- 3) Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem, chyba że Strony postanowią inaczej.

- 4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:
- ▮ projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
  - ▮ załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - ▮ mapa gospodarcza Nadleśnictwa z naniesioną lokalizacją całego zamierzenia,
  - ▮ informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
- 1) Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek może zawierać:
- ▮ dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz protokołu po zakończeniu prac,
  - ▮ planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 1) W przypadku, gdy:
- ▮ na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
  - ▮ ustalenie wysokości czynszu nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy lub
  - ▮ informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
- ▮ W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 ust. 5 pkt 4), rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.
1. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej:
- 1) Określona w Umowie roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości jest ustalany w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia

infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej.

- 2) Roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości ustalany jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy wraz z mediami tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> Nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
- 3) Roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości naliczany jest od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Za okresy niepełne roczny czynsz eksploatacyjny z tytułu z korzystania z Nieruchomości naliczany będzie proporcjonalnie z zaokrągleniem do pełnych miesięcy.
- 4) Roczny, eksploatacyjny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości nie pobiera się, w przypadku, gdy:
  - a. Strony tak postanowią,
  - b. w związku z Umieszczeniem infrastruktury na Nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
1. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej:
  - 1) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
    - . zlokalizowane zostaną w drodze leśnej lub
    - . zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu lub
    - . zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
    - . wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej, strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  - 1) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury może nastąpić

wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

1) Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę przystąpienia do prac przy czym zgłoszenie to powinno być przekazane z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.

2) Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### 7. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

1) W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

2) O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje PGL LP Nadleśnictwo Złoty Potok.

#### 8. Rozstrzyganie sporów:

1) Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.

1) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

##### 1. Rozwiązanie umowy.

1) W przypadku niedotrzymania warunków umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób odmienny od zdefiniowanego w umowie Nadleśniczemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

2) Jeżeli Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, Nadleśniczy może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Nadleśniczy uprzedzi Operatora udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu

- 3) Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.

**10.** W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

**11.** Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania

**12.** Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu zostanie ustalona przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie wyliczone przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Nadleśniczego, na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.