

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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) oraz
umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567) Nadleśniczy Nadleśnictwa Rybnik określa 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, zwane dalej „warunkami dostępu”, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej, które przyjmują poniższe brzmienie.

§1

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rybnik, w celu określonym w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311), dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. W celu udostępnienia nieruchomości przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy o dostęp (wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków dostępu).
2. Umowa o dostęp zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
3. Udostępnienie nieruchomości na podstawie umowy o dostęp nie podlega opłacie.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinien zawierać:
 - 1) szczegółowy projekt techniczny wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, korzystania z punktu styku (na żądanie Nadleśnictwa złożony również w postaci cyfrowej (pliki shp)),
 - 2) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonym przebiegiem granic działek oraz przebiegiem lub lokalizacją przyłącza lub instalacji,
 - 3) opis zastosowanej technologii oraz wskazanie zajętej powierzchni i wymiarów przyłącza, instalacji, urządzeń,
 - 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - 5) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem Rybnik w sprawie zawarcia umowy o dostęp oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Nadleśnictwo uzgodni projekt techniczny, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 niezwłocznie, o ile nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające uzupełnienia projektu i uzgodnienia w późniejszym terminie, ustalonym przez Nadleśnictwo Rybnik i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
6. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomości, w tym w budynku oraz punkcie styku, powstałe na skutek udostępnienia nieruchomości, odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca telekomunikacyjny i jest on zobowiązany do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
7. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 6 zostanie ustalone przez Nadleśnictwo Rybnik i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie zaistniałego sporu zostanie oszacowane na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo Rybnik. Koszt operatu poniesie przedsiębiorca telekomunikacyjny.

§ 2

Dostęp do nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rybnik, w celu określonym w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311), dla operatorów, użytkowników rządowych o których mowa w art. 2 pkt 87 lit a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej, oraz jednostek samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej – zwanych dalej operatorami, jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. W celu udostępnienia nieruchomości operator zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy o dostęp (wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszych warunków dostępu).
2. Umowa o dostęp zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
3. Udostępnienie nieruchomości na podstawie umowy o dostęp podlega opłacie.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinien zawierać:
 - 1) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej (na żądanie Nadleśnictwa złożony również w postaci cyfrowej (pliki shp)),
 - 2) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczoną lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) opis zastosowanej technologii oraz wskazanie zajętej powierzchni i wymiarów obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - 5) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem Rybnik w sprawie zawarcia umowy o dostęp oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Nadleśnictwo uzgodni projekt techniczny, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 niezwłocznie, o ile nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające uzupełnienia projektu i uzgodnienia w późniejszym terminie, ustalonym przez Nadleśnictwo i operatora.
6. W przypadku, gdy na podstawie złożonego wniosku nie jest możliwe określenie wysokości opłaty, o której mowa w ust. 3 Nadleśniczy niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Po uzyskaniu informacji niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty, Nadleśniczy niezwłocznie informuje operatora o wysokości opłaty, o której mowa w ust. 3. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź całkowite odstąpienie od opłaty.
8. Opłaty, o której mowa w ust. 3 nie pobiera się, w przypadku, gdy 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.
9. Opłata, o której mowa w ust. 3 naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych do zakończenia roku kalendarzowego, licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. W ostatnim roku opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni, licząc od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
10. Opłatę, o której mowa w ust. 3 ustala się w wysokości
11. Terminy i warunki dokonywania płatności określono we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych warunków dostępu.
12. Zajęty pas gruntu przewidziany na etapie realizacji inwestycji nie może przekroczyć szerokości 2 m.
13. Realizacja inwestycji nie może wymagać wycinki drzew.
14. Realizacja podziemnej inwestycji metodą wykopową jest możliwa w przypadku gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m (np. przy ścianie drzewostanu, istniejącej linii energetycznej itp.)
15. Dopuszcza się realizację podziemnej inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
16. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że po zakończeniu budowy możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
17. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz.

311), zgodnie z art. 49 tej ustawy strony oświadczą w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

18. Jeżeli umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej nie odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej przed zawarciem Umowy niezbędna jest ocena Dyrektora RDLP o konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz zgoda na zawarcie umowy dzierżawy.
19. W przypadku nie spełnienia któregoś z warunków opisanych w pkt. 13-18, konieczne jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
20. Za wszelkie szkody w nieruchomościach, powstałe na skutek udostępnienia nieruchomości, odpowiedzialność ponosi operator i jest on zobowiązany do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
21. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 20 zostanie ustalone przez Nadleśnictwo Rybnik i operatora, a w razie zaistniałego sporu zostanie oszacowane na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo Rybnik. Koszt operatu poniesie operator.

§ 3

Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

- 1) w przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu lub operatorowi każdorazowy dostęp do nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
- 2) o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej przedsiębiorca telekomunikacyjny lub operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail,
- 3) w przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo Rybnik jest ono zobowiązane poinformować niezwłocznie przedsiębiorcę telekomunikacyjnego lub operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu poinformowania go za pośrednictwem korespondencji e-mail.

§ 4

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy o dostęp lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - wzór umowy o dostęp (umowa dostępu do nieruchomości),

- 2) załącznik nr 2 - wzór umowy o dostęp (umowa o dostęp do nieruchomości w celu umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej).