

**Warunki zapewnienia dostępu do nieruchomości,
o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3, oraz umieszczania na nieruchomości
elementów sieci telekomunikacyjnej, o którym mowa 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),
w związku z ustawą z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1221) oraz art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach
(tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.), zwane dalej „warunkami dostępu”,
z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej.**

1. Udostępnienie gruntu wymaga spisania umowy (wzór w załączeniu), a grunt należy przekazać na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac eksploatacyjnych, remontowych, awaryjnych, naprawczych lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej zostały szczegółowo określone we wzorze umowy.
2. Umowa zawierana jest na wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez niego z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków dostępu, chyba że Strony postanowią inaczej.
4. Za dzień wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się: a) sporządzony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie elementy sieci telekomunikacyjnej oraz powiązane zasoby zostaną umieszczone na Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych elementów i zasobów oraz opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury; b) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją elementów sieci telekomunikacyjnej; c) projekt inwestycji z elementami sieci telekomunikacyjnej w postaci cyfrowej tj. w postaci plików shp lub dwg lub dxf, przygotowanych w układzie PUWG 2000 lub PUWG 1992 (pliki na nośniku zewnętrznym, bądź przesłane pocztą elektroniczną); d) informacja o tym, że w związku z umieszczeniem infrastruktury przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
5. Ponadto wniosek o zawarcie Umowy powinien zawierać: a) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac, b) planowany termin

rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej.

6. W przypadku, gdy na podstawie złożonego wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić przebiegu planowanej inwestycji oraz zajętej powierzchni a przez to uniemożliwia określenie wysokości Opłaty Nadleśniczy niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, zwraca się do przedsiębiorcy telekomunikacyjnego o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty, Nadleśniczy informuje przedsiębiorcę telekomunikacyjnego o wysokości opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od opłaty.
8. Opłaty, o której mowa w pkt. 7 nie pobiera się, w przypadku gdy w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. W ostatnim roku opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
10. Terminy i warunki dokonywania płatności określono w załączonym wzorze umowy.
11. Zajęty pas gruntu przewidziany na etapie realizacji inwestycji nie może przekroczyć szerokości 2 m.
12. Realizacja inwestycji nie może wymagać wycinki drzew.
13. 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.).
14. 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.
15. 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).

16. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym 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), Strony, zgodnie z art. 49 tej ustawy, oświadczą w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
17. W przypadku, gdy wniosek o zawarcie umowy jest składany w celu realizacji obowiązków nałożonych na przedsiębiorcę komunikacji elektronicznej decyzją obszarową, o której mowa w ustawie z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej, Strony przy ustalaniu treści umowy uwzględnią warunki określone w tej decyzji.
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. 11-15, 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. (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).
20. Rozwiązanie umowy:
- 1) Każda ze stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić w następujących przypadkach, gdy:
 - a) przedsiębiorca telekomunikacyjny korzysta z nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - b) przedsiębiorca telekomunikacyjny nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - c) przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
 - d) przedsiębiorca telekomunikacyjny, poinformowany w związku z wprowadzonymi obowiązującymi przepisami zmianami dotyczącymi opłat o zmianie ustawowej wysokości stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,

- e) przedsiębiorca telekomunikacyjny dopuszcza się zwłoki z zapłatą Opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty,
- 2) W szczególnych przypadkach przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
- a) na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie elementów sieci telekomunikacyjnej umieszczonej przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - b) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla elementów sieci telekomunikacyjnej.
- 3) Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do przedsiębiorcy telekomunikacyjnego z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
- 4) Wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia,
- 5) W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany do usunięcia elementów sieci telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych elementów na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
21. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii: a) w przypadku wystąpienia awarii elementów sieci telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia, b) o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej przedsiębiorca telekomunikacyjny niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail, c) W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować niezwłocznie przedsiębiorcę telekomunikacyjnego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
22. Strony zmierzają będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie

rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

23. W przypadku inwestycji zlokalizowanej na nieruchomościach przekazanych w użytkowanie na podstawie odrębnej umowy, konieczne jest uzyskanie zgody Użytkownika. W takim wypadku umowa zostanie podpisana trójstronnie - przy udziale Użytkownika.

W załączeniu: - wzór umowy