

WARUNKI RAMOWE

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 r., poz. 311) oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025r. poz. 311) w Nadleśnictwie Kędzierzyn

§ 1.

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Kędzierzyn

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Kędzierzyn

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 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311).

Nieruchomości leśne – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych.

Przedsiębiorca telekomunikacyjny – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego,

Opłata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Prawo komunikacji elektronicznej – ustawa z dnia 12 lipca 2004 r. Prawo Komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 z późn. zm.).

Strony – Operator oraz Nadleśniczy.

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

Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w przedmiocie dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Umowa o umieszczenie – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczania 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 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 311).

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3

ustawy o wspieraniu rozwoju oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju.

§ 2.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, 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 o wspieraniu rozwoju, tj.:

- wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej,
- doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- korzystania z punktu styku,
- odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy,
- udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla telekomunikacyjnego w tym w szczególności włókno światłowodowe,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Operator 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.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.
3. Przed rozpoczęciem prac o których mowa w ust. 1 Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o dostęp, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz

szczegółowe warunki dostępu. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

4. Dostęp Operatora do nieruchomości, w do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.
5. Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak 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, 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 o lasach.
7. 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 Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.
8. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

§ 3.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Opole umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, **możliwy jest pod następującymi warunkami:**

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający:

- projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji,
 - wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydzieleni leśnych, na których Operator planuje umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do eksploatacji obiektów i urządzeń,
 - załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją inwestycji oraz podaniem wymiarów obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach, gdy konieczne będzie dokonanie dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień lub uzyskanie zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie przez Strony.
 3. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
 4. Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem na obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji.
 5. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
 6. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do zasady nie mogą

powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

7. Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:
 - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - grunt zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
8. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.
9. Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.
10. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów u urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za okresy niepełne opłata będzie obliczana proporcjonalnie, z zaokrągleniem do pełnych miesięcy. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości .
11. Opłaty nie pobiera się, w przypadku gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju oraz 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.
12. Prace związane z umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
13. Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz

wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją,, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.

14. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.
15. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi dostęp do nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia. Operator obowiązany jest do każdorazowego informowania Nadleśnictwa o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej.
16. Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych
17. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 4

Rozstrzyganie sporów.

1. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej.
2. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Nadleśnictwa.