

WARUNKI 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, dalej: Megaustawa) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy – określone przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gryfice

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) Nadleśniczy Nadleśnictwa Gryfice, zwanego dalej „nadleśnictwem”, określa warunki 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 oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, w następującym brzmieniu:

§ 1

1. Dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gryfice, będzie zapewniony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) przedsiębiorca telekomunikacyjny złoży wniosek o udostępnienie nieruchomości dla zamierzeń wymienionych w powołanych wyżej przepisach zawierający co najmniej:
 - a) projekt techniczny,
 - b) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem inwestycji,
 - c) opis stosowanych technologii,
 - d) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - e) dokument potwierdzający, że wnioskodawca jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - f) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z nadleśnictwem i upoważnionej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego;
- 2) nadleśnictwo uzgodni projekt techniczny, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi wymagające wyjaśnienia – w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania;

w przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, dokumentów itp. wskazany termin może zostać odpowiednio wydłużony;

- 3) przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym przedsiębiorca telekomunikacyjny zawrze z nadleśnictwem umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Megaustawy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych warunków; protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron będzie podstawą do wejścia na nieruchomość; protokół zdawczo-odbiorczy obowiązuje również w związku z naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany do korzystania z udostępnionej nieruchomości w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu nie pogorszonego, niezwłocznie po wykonaniu prac określonych w umowie;
- 5) prace nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub rolnej, powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w zakresie budownictwa, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- ~~6) zapewnienie dostępu nie może skutkować naruszeniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego, utrudnieniami w normalnym korzystaniu z nieruchomości, utrudnieniami w funkcjonowaniu nadleśnictwa w kontekście sprawnej realizacji przepisanych prawem zadań lub zakłóceniem działania dotychczas zamontowanych urządzeń i instalacji (np. kamery p.poż, instalacje alarmowe itd.);~~
- 7) warunki techniczne w obrębie nieruchomości umożliwiają montaż urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych.

2. W odniesieniu do nieruchomości tworzących wspólnotę mieszkaniową, decyzje w przedmiocie zapewnienia dostępu podejmują organy wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2

1. Dostęp, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gryfice, będzie możliwy przy spełnieniu następujących

warunków:

- 1) przed uzyskaniem stosownych pozwoleń, opinii lub zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025, poz. 418) podmiot uprawniony wskazany w powołanym wyżej przepisie przedstawi nadleśnictwu do uzgodnienia wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający:
 - a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
 - b) wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wybudowania tych obiektów i urządzeń oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na oddziały i pododdziały leśne i ze wskazaniem powierzchni, długości i szerokości projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją obiektów i urządzeń z podaniem wymiarów (pliki elektroniczne w formacie: *.shp, lub *.dxf w układzie współrzędnych PUWG 1992 obrazujące projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na nieruchomościach,
 - d) opis stosowanych przy posadowieniu obiektów i urządzeń technologii,
 - e) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - f) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z nadleśnictwem i upoważnionej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego;
- 2) nadleśnictwo uzgodni projekt techniczny, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi wymagające wyjaśnienia – w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania; w przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, dokumentów itp. wskazany termin może zostać odpowiednio wydłużony;
- 3) umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich wybudowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości (gruntów) a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej lub rolnej bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu

gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w zakresie budownictwa, ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

- 4) realizacja inwestycji metodą wykopową będzie możliwa w przypadku, gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, pod warunkiem, że nie jest planowane jego odnowienie lub zalesienie;
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwe prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu; w przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie podmiotu uprawnionego, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej);
- 6) realizacja inwestycji będzie podlegała procedurom określonym w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w przepisach tej ustawy; w szczególności trwałe wyłączenie gruntów leśnych z produkcji będzie zachodziło, jeśli: 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 będzie zabudowany w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia;
- 7) przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym podmiot uprawniony zawrze z nadleśnictwem umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości na czas prowadzenia prac oraz eksploatacji i konserwacji obiektów i urządzeń zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych warunków; protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron będzie podstawą do wejścia na nieruchomość; protokół zdawczo-odbiorczy obowiązuje również przy

przekazaniu nieruchomości po zakończeniu prac oraz przy naprawie lub przebudowie infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3

1. Opłata za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wynosi 2,5 zł za 1 m² za każdy rok, przy czym odpłatność nie występuje, gdy inwestycja będzie realizowana wyłącznie na potrzeby nadleśnictwa dla obiektów budowlanych służących realizowaniu zadań związanych z gospodarką leśną, albo w przypadku wskazanym w umowie stron.
2. Za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości
3. Opłata wyliczana będzie według poniższych wzorów:

- 1) dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy, a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],
- l – długość obiektu liniowego [mb],
- d – średnica lub szerokość zajętego na czas budowy pasa nieruchomości, a po budowie średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektu liniowego [PLN/m²]

- 2) dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na nieruchomości obiektu nieliniowego [PLN/m²].

§ 4

1. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek zapewnienia dostępu lub umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania prac, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do naprawienia szkód w pełnej wysokości.
2. Odszkodowanie z tytułu szkód, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodnione przez nadleśnictwo i podmiot uprawniony. W razie sporu pomiędzy stronami – odszkodowanie zostanie ustalone na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.

§ 5

W przypadku wystąpienia awarii podmiot uprawniony lub podmiot działający na jego zlecenie niezwłocznie, jednak nie później niż następnego dnia, powiadomi nadleśnictwo telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o wejściu na teren nieruchomości, w celu wykonania prac związanych z usuwaniem awarii.

§ 6

W przypadku sporu powstałego w związku z dostępem do nieruchomości nadleśnictwo podejmie próbę polubownego jego zakończenia. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 7

Załączniki do niniejszych warunków dostępu stanowią:

- 1) projekt umowy o dostęp, o którym mowa w 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Załącznik nr 1);
- 2) projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Załącznik nr 2).

Brodniki, wrzesień 2025 r.

