

Warunki zapewnienia dostępu

o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 poz. 311 z późn. zm), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 poz. 567, z późn. 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 Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora 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 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:
 - a) 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 umieszczeniu infrastruktury;
 - b) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W razie wystąpienia potrzeby Nadleśnictwu udostępniane zostaną dane projektu w postaci cyfrowej (pliki shp);
 - c) 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 zainicjowanie Operatora.
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 obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Województwo
Krajowa Sieć

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 Oplaty Nadleśniczy niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Oplaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Oplaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Oplaty.
8. Oplaty, o której mowa w pkt. 7 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. Oplata 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 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 (Dz. U. z 2025 poz. 311 z późn. zm) zgodnie z art. 49 strony oświadczą w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
17. 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. Jeżeli w ocenie Dyrektora RDLP jest możliwa realizacja inwestycji bez konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, to wówczas zawierana jest umowa na zasadach określonych wyżej. Jeżeli jednak

Województwo

Krzysztof

Dyrektor RDLP stwierdzi, że zachodzi potrzeba wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, to wówczas przed wydaniem decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. O której mowa w pkt.18 warunków dostępu, konieczne będzie zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości po uprzednim uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP na jej zawarcie.

18. W przypadku niespełnienia 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. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm).

19. Rozwiązanie umowy:

- a) każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach, gdy:
- Operator korzysta z nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - Operator wykonuje uprawnienia określone w Umowie w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,
 - Operator, poinformowany o zmianie 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,
 - Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą Opłaty, mimo drugiego wezwania do zapłaty,
- b) w szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
- na nieruchomości leśnej lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- c) warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Nadleśniczego jest wystąpienie przez niego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
- d) wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia,
- e) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia

Wojciech Krowczyński

rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleszczycy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

20. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

- a) w przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleszczycy zapewnią Operatorowi każdorazowy dostęp do nieruchomości leżącej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
 - b) o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleszczącego 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 Operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
21. Strony zniwierać 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.
22. W przypadku inwestycji zlokalizowanej na nieruchomościach przekazanych w użytkowanie na podstawie odrębnej umowy, konieczne jest uzyskanie pisemnej zgody Użytkownika.

W załączeniu:

- wzór umowy


Zaświadczam pod rygorem
sąd m a l d o - p r a w a
adv. Wojciech Błazewski