

## **RAMOWE WARUNKI**

**określone przez Nadleśnictwo Dobrzany w celu 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 z późn. zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy**

Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Dobrzany, zwanego w dalszej części Warunków: „nadleśnictwem”, niniejszym określa ramowe 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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 311 z późn. zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.

### **§1**

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Dobrzany, będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celach określonych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy powołanej na wstępie, tj.:

1. Zapewnienie możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
2. umożliwienie doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
3. umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w przypadkach określonych ustawą,
4. umożliwienie korzystania z punktu styku,
5. umożliwienie utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
6. umożliwienie wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu.

### **§2**

Dostęp jest możliwy pod następującymi warunkami :

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny złoży wniosek o udostępnienie nieruchomości dla zamierzeń wymienionych w § 1.
2. Wniosek o udostępnienie nieruchomości powinien zawierać: szczegółowy projekt techniczny, mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem inwestycji, opis zastosowanych technologii, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac wymienionych w ust. 1, dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych, dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu

z Nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu w terminie 14 dni roboczych od dnia jego otrzymania. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.

3. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem, umowę korzystania z nieruchomości, na czas prowadzenia prac wymienionych w ust. 1. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni roboczych od dnia wystąpienia przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość.
4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, 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, o których mowa w § 1, 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 przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

### §3

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Dobrzany w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie, jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z nadleśnictwem wnioski o udostępnienie nieruchomości zawierający: projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach, wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania montażu tych obiektów i urządzeń, oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne. Mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją 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 działkach nadleśnictwa, opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń, dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z nadleśnictwem wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu - w terminie 14 dni roboczych od jego otrzymania.

W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód w terminie odpowiednio dłuższym tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.

2. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, 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 obowiązującymi przepisami w szczególności, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
3. Realizacja inwestycji metodą wykopową jest 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.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji na 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. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
5. Realizacja inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z późn. zm.) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, 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.
6. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z nadleśnictwem, umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości, na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni roboczych od dnia wystąpienia przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy.

#### §4

Stawka opłaty rocznej za dostęp oraz umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi: 2,5 zł za 1 m<sup>2</sup> za rok, przy czym odpłatność nie występuje, kiedy inwestycja jest realizowana wyłącznie na potrzeby nadleśnictwa, dla obiektów budowlanych służących realizowaniu zadań związanych z gospodarką leśną. Wyliczana będzie wg poniższego wzoru:

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

$$Or = l \times d \times S$$

gdzie:

Or - opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l - długość obiektu liniowego [mb],

d - średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S - stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu liniowego [PLN/m<sup>2</sup>].

lub

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

$$Or = P \times S$$

gdzie:

Or - opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

P -- powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m<sup>2</sup>],

#### §5

Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi podmiot upoważniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.

#### §6

Przy wykonywaniu prac awaryjnych Przedsiębiorca telekomunikacyjny lub działający w jego imieniu niezwłocznie, jednak nie później niż następnego dnia roboczego, powiadamia telefonicznie lub mailowo nadleśnictwo o fakcie wejścia na teren nadleśnictwa w celu wykonania prac awaryjnych.

#### §7

Odszkodowanie o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi – zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.

#### §8

Spory powstałe w wyniku realizowania niniejszych zasad będą rozwiązywane polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla nadleśnictwa.