

## **Ramowe warunki Nadleśnictwa Smolarz**

**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. 2025 r. poz. 311 z późn. zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym 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. 2025, poz. 567), Nadleśniczy Nadleśnictwa Smolarz (zwany 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy.*

### **§1**

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 Smolarz będzie umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy powołanej na wstępie **pod następującymi warunkami:**
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny 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.
3. Wniosek o udostępnienie nieruchomości powinien zawierać:
  - szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
  - opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń, planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
  - informację 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,
- dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Smolarz wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. W przypadku złożenia wniosku nie spełniającego wymagań określonych w ust. 3, Nadleśnictwo zwróci się o uzupełnienie wniosku.
  5. Nadleśnictwo Smolarz uzgodni bez zbędnej zwłoki przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód, termin zostanie wskazany przez nadleśnictwo tj. uwzględniający uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
  6. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Smolarz, umowę 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 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 wykonaniu projektu (stanowi załącznik nr 2).
  7. 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 poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
  8. 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 Przedsiębiorca telekomunikacyjny i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
  9. 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.
  10. Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach”, 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.
  11. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek zawiadomić Nadleśnictwo w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin oraz niezwłocznie potwierdzić w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, nawet, jeśli nie są one widoczne, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego w wypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia

w zgłoszeniu dokonywanym przez Nadleśnictwo wobec ubezpieczyciela.

12. Powiadomienie Nadleśnictwa o czynnościach zmierzających do usunięcia awarii może mieć formę telefoniczną lub elektroniczną (poczta e-mail) i powinno nastąpić niezwłocznie, do 24 (dwudziestu czterech) godzin, oraz najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych po zaistnieniu awarii zostać potwierdzone listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru.

## §2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Smolarz 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 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.), podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z nadleśnictwem wniosek 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 tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na: oddziały i pododdziały leśne w następującym zakresie: na jakiej powierzchni, długości i szerokości projektowane są obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na działkach nadleśnictwa. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków,
  - mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów oraz sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu mapę o cechach mapy gospodarczej z określeniem oraz zestawieniem dokładnego miejsca udostępnienia dla celów projektowanych prac,
  - 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,
  - dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem

Smolarz wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego, - oświadczenie zapewniające o tym, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach nadleśnictwa nie będzie kolidowało z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz jest w zgodzie z niniejszymi „Ramowymi warunkami”.

2. W przypadku złożenia wniosku nie spełniającego wymagań określonych w ust. 1, Nadleśnictwo zwróci się o uzupełnienie wniosku o brakujące dane.
3. Nadleśnictwo Smolarz uzgodni bez zbędnej zwłoki przedstawiony projekt, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uwagi, wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zgód, termin zostanie wskazany przez nadleśnictwo tj. uwzględniający uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zgód.
4. 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.
5. 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 2m i pod warunkiem, że nie jest planowane jego odnowienie lub zalesienie. Dopuszcza się realizację inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, 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).
6. 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) 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 głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
  - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej

lub brak możliwości jej prowadzenia,

- wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

**Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje dyrektor RDLP.**

7. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Smolarz, umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości (jej wzór stanowi załącznik nr 3), na czas budowy, umieszczania na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz czas ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni 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.
8. Wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości i nadzór właścicielski terenu związany z umieszczaniem urządzeń, za każdy dzień budowy wynosi minimum 200 zł za każdy dzień udostępnienia gruntu.
9. ~~Opłatę~~ <sup>Opłatę</sup> za umieszczenie 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, ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty w wysokości 2,5 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym 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. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy.
10. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 8 i 9, w przypadku, gdy strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
11. Nadleśniczy jest obowiązany do zawierania umów o 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, oraz umów w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na warunkach nie gorszych niż określone w warunkach dostępu.
12. 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 uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.

13. 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.

### §3

Tryb postępowania określony w niniejszych wytycznych nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie innych niż wymienione tutaj przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### §4

Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu zawartych umów będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku zgody przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Nadleśnictwa.

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Smolarz

Sławomir Kozłowski

.....  
Nadleśniczy Nadleśnictwa Smolarz

Załączniki:

1. 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.
2. Projekt umowy o dostęp.
3. Projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń.

**Wykaz działek ewidencyjnych i adresów leśnych:**

Dotyczy obszaru niezbędnego do zajęcia dla celów umieszczania urządzeń i obiektów.

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Użytek ewidencyjny	Oddział pododdział	długość obszaru (m)	szerokość obszaru (m)	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Uwagi /opis
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
Łącznie:									x

Dotyczy obszaru niezbędnego do eksploatacji umieszczonych urządzeń do eksploatacji po umieszczeniu lub montażu).

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Użytek ewidencyjny	Oddział pododdział	długość obszaru (m)	szerokość obszaru (m)	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Urządzenie/ obiekt (wymiar)
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
Ogółem:									

Załącznikiem do niniejszego wykazu są mapy określone w §2 ust. 1 tiret trzeci ramowych warunków.