

Warunki

zapewnienia dostępu przedsiębiorcom telekomunikacyjnym do nieruchomości i do urządzeń oraz instalacji telekomunikacyjnych na nieruchomościach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie

I. Warunki dostępu do sieci w nieruchomości zabudowanych w zarządzie Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie o jakich mowa w art. 30 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 311 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą szerokopasmową, w związku z art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567 z późn. zm.) przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie:

1. Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości - w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku przez niego zarządzanym. W przypadku zarządu pełnionego przez Wspólnotę mieszkaniową, w której uczestniczy Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie (jako zarządca części składowej nieruchomości) – obowiązek zapewnienia dostępu ponosi Wspólnota mieszkaniowa.
2. Zapewnienie opisane w ust. 1 umożliwia przedsiębiorcom telekomunikacyjnym dostęp do nieruchomości - w tym do budynku oraz miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable lub przewody telekomunikacyjne doprowadzone do poszczególnych lokali danego budynku - w celu zapewnienia:
 - 2.1. telekomunikacji w tym budynku (art. 30 ust. 1 ustawy szerokopasmowej),
 - 2.2. dostępu do instalacji telekomunikacyjnej budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, do całości lub części kabla telekomunikacyjnego, w szczególności do włókna światłowodowego (art. 30 ust. 3 ustawy szerokopasmowej) – o ile sieci te są własnością zarządzającego (nadleśnictwa).
3. Dostęp do nieruchomości jest nieodpłatny, z wyjątkiem rozliczeń z tytułu użycia mediów.
4. Warunki dostępu oraz zagadnienia, takie jak:
 - 4.1. sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,
 - 4.2. warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
 - 4.3. sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
 - 4.4. procedura rozstrzygania sporów,

uregulowane są w „Umowie o nieodpłatny dostęp do budynku w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych”, której projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków.

II. Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych o jakich mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 311 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą

szerokopasmową, w związku z art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567 z późn. zm.) przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie.

1. Nadleśniczy, na gruntach przez niego zarządzanych, zapewnia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu możliwość zrealizowania infrastruktury technicznej służącej działalności telekomunikacyjnej.
2. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach leśnych:
 - 2.1. bez uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) jeżeli:
 - a. zlokalizowana zostanie w drodze leśnej, lub
 - b. zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, lub
 - c. zlokalizowana zostanie w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - d. wykonana zostanie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej.
 - 2.2. z obowiązkiem uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) jeżeli:
 - a. łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m, lub
 - b. konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
 - c. grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
 - d. realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia, lub
 - e. wymagają tego przepisy odrębne (np. warunki techniczne).
3. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji podejmuje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.
4. Ograniczenia i obowiązki opisane w pkt. 2-3 nie mają zastosowania w przypadku realizowania inwestycji na gruntach objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy ustawy szerokopasmowej.
5. Infrastruktura techniczna może być lokalizowana na gruntach innych jak leśne – bez ograniczeń, chyba że uniemożliwia to racjonalne korzystanie z nieruchomości, w szczególności prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości lub ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.
6. Udostępnienie gruntów - celem realizacji przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego inwestycji niezwiązanych z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, następuje poprzez zawarcie na czas nieokreślony stosownej

„Umowy w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości”, z zastrzeżeniem ust. 7 . Projekt umowy jest załącznikiem nr 2 do niniejszych warunków. Umowa zawierana jest w celu budowy, instalacji, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych. Umowa stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej nadleśnictwa.

7. Postanowienia ust. 6 nie dotyczą okoliczności, gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny realizując inwestycje będzie zobowiązany do uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W myśl art. 4 pkt 4 tejże ustawy przedsiębiorca telekomunikacyjny musi posiadać przymiot właściciela w rozumieniu tej ustawy. Udostępnienie gruntów w opisanym przypadku następuje poprzez zawarcie umowy dzierżawy na zasadach ogólnych obowiązujących w nadleśnictwie.
8. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty związane z:
 - 8.1. opłatami za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 8.2. utrzymaniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 8.3. przywróceniem nieruchomości do stanu pierwotnego.
 - 8.4. wpisem do księgi wieczystej, zmianami w księdze wieczystej, jak i wykreśleniem wpisu z księgi wieczystej nadleśnictwa.
9. Opłata za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut pionowy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości. Stawkę opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości ustala się na kwotę 2,0 zł netto rocznie. Opłata w pierwszym roku będzie uiszczana w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury po podpisaniu umowy, a w latach następnych za każdy rok z góry do dnia 31 marca.
10. Warunki dostępu oraz zagadnienia, takie jak:
 - 10.1. sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,
 - 10.2. warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
 - 10.3. sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
 - 10.4. procedura rozstrzygania sporów,

uregulowane są w „Umowie w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości”, której projekt stanowi załącznik nr 2 do niniejszych warunków.

III. Zasady porozumiewania się i współpracy stron:

1. Budowa i przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga pisemnego uzgodnienia z Nadleśnictwem Niedźwiady w Przechlewie. Uzgodnienie zawiera w swej treści warunki umieszczenia urządzeń i obiektów (w tym lokalizację inwestycji).

2. Uzgodnienie powinno zostać dokonane przed złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile inwestycja będzie realizowana w tym trybie).
3. Postępowanie o uzgodnienie inwestycji następuje na pisemny prawidłowy wniosek inwestora (lub upoważnionej osoby), zawierający co najmniej:
 - 3.1. określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, przedstawionych na mapie zasadniczej lub - w przypadku jej braku - na mapie ewidencyjnej, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych tej inwestycji,
 - 3.2. określenie powierzchni zajmowanej przez inwestycję w rozumieniu art. 39b ust. 4 ustawy o lasach - odrębnie dla każdej działki ewidencyjnej,
 - 3.3. charakterystykę inwestycji, obejmującą określenie:
 - a. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b. proponowanej technologii wykonywanych prac i istotnych parametrów technicznych,
 - c. oddziaływanie inwestycji, w tym prac budowlanych, na środowisko.
4. Nadleśniczy dokonuje uzgodnień w terminie do 14 dni od daty złożenia prawidłowego i kompletnego wniosku.
5. Po wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o ile inwestycja będzie realizowana w tym trybie) na pisemny wniosek przedsiębiorcy telekomunikacyjnego zawierana jest umowa, o której mowa w działach I i II niniejszych Wytycznych. Zawarcie umowy następuje nie później niż w terminie do 30 dni od złożenia kompletnego wniosku o jej zawarcie.

Zatwierdzam