

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

I. Warunki dostępu przedsiębiorców telekomunikacyjnych do nieruchomości zabudowanych w zarządzie Nadleśnictwa Warcino, o jakich mowa w art. 30 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dn. 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zwanej dalej ustawą szerokopasmową (Dz.U. z 2025, nr 311, 1019 ze zm.), wydane na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2025. poz. 567 ze zm.).

1. Nadleśnictwo Warcino 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 Warcino (jako zarządca części składowej nieruchomości) — obowiązek zapewnienia dostępu ponosi Wspólnota.
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,
 - 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. Warunki dostępu reguluje „*UMOWA O NIEODPŁATNY DOSTĘP DO BUDYNKU W CELU ŚWIADCZENIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH*” - której wzór stanowi załącznik nr I do niniejszych warunków, w tym przede wszystkim:
 - a) sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,
 - b) warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
 - c) sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
 - d) procedura rozstrzygania sporów.
4. Dostęp do nieruchomości jest nieodpłatny, z wyjątkiem rozliczeń z tytułu użycia mediów.

II. Warunki umieszczania na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Warcino 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 zwanej dalej ustawą szerokopasmową (Dz.U. z 2025, nr 311, poz. 1019 ze zm.) wydane na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dn. 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2025, poz. 567 ze zm.).

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 zgody 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 ze zm.) jeżeli:
 - 2.1.1) zlokalizowana zostanie w drodze leśnej, lub
 - 2.1.2) zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu w niezależnym pasie o szerokości do 2 m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, lub
 - 2.1.3) zlokalizowana zostanie w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) — z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub
 - 2.1.4) wykonana zostanie metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej.
 - 2.2) z obowiązkiem uzyskiwania zgody 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 2024r. poz. 82 ze zm.) jeżeli:
 - 2.2.1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m, lub
 - 2.2.2) konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
 - 2.2.3) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
 - 2.2.4) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia, lub
 - 2.2.5) 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 w Szczecinku.
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 z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 311, 1019 ze zm.).

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 o dostęp z nadleśniczym — w myśl art. 39b ustawy o lasach. Umowa zawierana jest w celu budowy, eksploatacji i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych i linii kablowych.
7. Umieszczenie urządzeń i obiektów na nieruchomości jest odpłatny — na zasadach opisanych w projekcie *„UMOWY W SPRAWIE UMIESZCZENIA NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ W CELU NIEZWIĄZANYM Z ZAPEWNIENIEM TELEKOMUNIKACJI W BUDYNKU ZNAJDUJACYM SIĘ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI”* (załącznik nr 2), który reguluje przede wszystkim:
 - 7.1) sposób rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości,
 - 7.2) warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją oraz naprawą lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren nieruchomości,
 - 7.3) sposób postępowania w przypadkach wystąpienia awarii,
 - 7.4) procedura rozstrzygania sporów.

III. Zasady porozumiewania się i współpracy stron.

1. Budowa i przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga pisemnego uzgodnienia z Nadleśnictwem Warcino. 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:
 - a) 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,
 - b) określenie powierzchni zajmowanej przez inwestycję w rozumieniu art. 39b ust. 4 ustawy o lasach - odrębnie dla każdej działki z podziałem na:
 - powierzchnię zajęłą na czas budowy i remontu

- powierzchnię na czas eksploatacji,
 - c) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - proponowaną technologię wykonywanych prac oraz istotne parametry techniczne,
 - oddziaływanie inwestycji w tym prac budowlanych na środowisko,
 - d) pełnomocnictwa dla osoby występującej w imieniu inwestora występującej z wnioskiem.
4. Nadleśniczy dokonuje uzgodnień w terminie **14 dni** od daty złożenia prawidłowego **wniosku o uzgodnienie projektu**.
 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 rozdziale I lub II niniejszych wytycznych. Zawarcie umowy następuje nie później niż w terminie **30 dni** od złożenia **wniosku o zawarcie umowy**.
 6. Załączone do niniejszych warunków zapewnienia dostępu wzory umów mogą ulegać modyfikacjom w zależności od potrzeb stron.

ZATWIERDZAM