

Warunki zapewnienia dostępu i umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

Nadleśniczy Nadleśnictwa określa 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 311), oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej.

1. Nadleśnictwo, jako zarządca nieruchomości Skarbu Państwa, zapewnia, na zasadach i w zakresie określonych w art. 30 oraz art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dostęp:
 - 1) do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktu styku przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu wpisanemu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa UKE (dalej: „Operator”) — w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku, poprzez umożliwienie:
 - a) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
 - b) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w przypadkach określonych w art. 30 ust. 1 pkt 2,
 - c) korzystania z punktu styku,
 - d) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością Operatora,
 - e) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w lit. a–d;
 - 2) do nieruchomości, w przypadkach innych niż wskazane w pkt 1, operatorom, użytkownikom rządowym, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024, poz. 1221 ze zm.), oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy, polegający na umożliwieniu umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, a także ich eksploatacji i konserwacji, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia jej wartości.
2. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa pkt 1, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego na swój koszt, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.
3. Udostępnienie gruntu wymaga spisania umowy (wzory 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.
4. Umowa jest zawierana na wniosek Operatora, w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku. Wniosek powinien zawierać co najmniej następujące informacje i dokumenty:
 - 1) 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 umieszczaniu infrastruktury,

- 2) 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),
 - 3) informacja o tym, czy w przypadku 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 zamierzenie Operatora,
 - 4) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - 5) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 6) dokument potwierdzający, że Operator jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - 7) 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.
5. W przypadku, gdy złożony wniosek o zawarcie Umowy jest niekompletny, nie pozwala na ustalenie prawidłowego przebiegu planowanej inwestycji albo zachodzi potrzeba jego wyjaśnienia z innych uzasadnionych przyczyn, Nadleśniczy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jego otrzymania wzywa Operatora do uzupełnienia wniosku lub przekazania dodatkowych informacji niezbędnych do jego rozpatrzenia.
6. Opłatę za umieszczanie 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 za zajęcie 1 m² 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. Stawka, o której mowa powyżej ustala się jako maksymalną stawkę wskazaną w art. 39b ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
7. Opłaty, o której mowa w pkt. 6 nie pobiera się, w przypadku, 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.
8. Terminy i warunki dokonywania płatności określono w załączonym wzorze umowy.
9. Pas gruntu przewidziany do realizacji inwestycji nie może przekroczyć szerokości 2 m, z wyłączeniem inwestycji objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w pkt. 13.
10. Realizacja inwestycji nie może wymagać wycinki drzew.



11. 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.).
12. 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.
13. 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).
14. Jeżeli z wniosku Operatora o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń wynika, że umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, to zgodnie z art. 56 ww. ustawy strony oświadczają w umowie, że w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
15. W przypadku niespełnienia któregoś z warunków opisanych w pkt. 10-14, 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 ze zm.).
16. Rozwiązanie umowy:
 - 1) 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,
 - 2) 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.



- 3) 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,
- 4) wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia,
- 5) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

17. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

1. w przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia,
 2. o fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail,
 3. w przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązany poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
18. 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 Operator i jest on zobowiązany do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie ustalone na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego wybranego przez Nadleśnictwo.
19. Strony zmierzać 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.
20. W przypadku, gdy planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomościach, do których prawo do dysponowania przysługuje innym osobom lub podmiotom na podstawie odrębnych tytułów prawnych (*posiadanie zależne*), konieczne jest uzyskanie zgody tych osób lub podmiotów. W takim przypadku Umowa zostaje zawarta jako umowa trójstronna, z udziałem wskazanych podmiotów

Załączniki:

1. projekt Umowy 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,
2. projekt Umowy o umieszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

