

WARUNKI RAMOWE

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 ze zm.) oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) w Nadleśnictwie Strzelce Opolskie

§ 1.

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Strzelce Opolskie.

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Strzelce Opolskie.

Dostęp do nieruchomości/budynku – dostęp do nieruchomości dla Operatora w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025r. poz. 311 ze zm.).

Nieruchomości leśne – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, w rozumieniu ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej, a także użytkownik rządowy, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. ustawy Prawo komunikacji elektronicznej oraz jednostka samorządu terytorialnego wykonująca działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Opłata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Strony – Operator oraz Nadleśniczy.

Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w przedmiocie dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Umowa o umieszczenie – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

Ustawa o wspieraniu rozwoju – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.).

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz warunki umieszczania na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju.

§ 2.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:

- doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku,
- wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli: nie istnieje taka sieć lub istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- korzystania z punktu styku,
- utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1-4 i ust. 3 ustawy o wspieraniu rozwoju

– w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.
3. Przed rozpoczęciem prac o których mowa w ust. 1 Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o dostęp, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki dostępu. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
4. Dostęp Operatora do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy

o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu doprowadzenia do budynku szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami do punktu styku lub wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz utrzymania udostępnionej szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami..

5. Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej.
6. Prace, o których mowa w niniejszym paragrafie, 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 wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.
7. 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 Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.
8. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

§ 3.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wniosek o udostępnienie nieruchomości zawierający:
 - projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji,
 - wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydzieleń leśnych, na których Operator planuje umieszczenie elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do eksploatacji obiektów i urządzeń,
 - załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją inwestycji oraz podaniem wymiarów obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,

- mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów,
 - opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - oświadczenie, iż trasa inwestycji zaprojektowana została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami technicznymi,
 - oświadczenie, iż w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie planowanej inwestycji infrastruktury własności innych podmiotów, przed rozpoczęciem prac związanych z jej realizacją, Operator uzyska od właścicieli tej infrastruktury stosowne uzgodnienia branżowe,
 - dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty.
2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, jeżeli nie zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające dodatkowych wyjaśnień bądź modyfikacji projektu. W przypadkach, gdy konieczne będzie dokonanie dodatkowych wyjaśnień, uzgodnień lub uzyskanie zezwoleń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie przez Strony.
 3. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej. Umowa zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie.
 4. Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem na obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji. W przypadku przystąpienia do prac bez spisania protokołu, a także w przypadku niesporządzenia protokołu po zakończeniu inwestycji, Operator zobowiązany będzie do zapłacenia kar umownych na rzecz Nadleśnictwa, których wysokość określona została w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych.
 5. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
 6. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do zasady nie mogą powodować zmiany

dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

7. Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:
 - 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 zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
8. Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.
9. Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.
10. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów u urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za okresy niepełne opłata będzie obliczana proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
11. Opłaty nie pobiera się, w przypadku gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju oraz w przypadku, gdy w związku z umieszczeniem urządzeń na nieruchomości leśnej Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.
12. Prace związane z umieszczaniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz jej naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
13. Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania.

14. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.
15. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Nadleśniczy zapewnia Operatorowi dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia. Operator obowiązany jest do każdorazowego informowania Nadleśnictwa o fakcie wystąpienia awarii elementów sieci telekomunikacyjnej.
16. Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych.
17. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt i ryzyko Operatora.

§ 4

Rozstrzyganie sporów

1. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej.
2. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Nadleśnictwa.

Załączniki:

1. Projekt umowy o dostęp zgodnie z art. 30 ust. 1i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju,
2. Projekt umowy o umieszczenie zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.