

**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 ze zm.)
ORAZ WARUNKI UMIESZCZANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 33 UST. 1 TEJ USTAWY**

Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.),

Nadleśniczy Nadleśnictwa Siewierz 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

Ilekoć w dokumencie mowa jest o:

Lasy Państwowe – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Siewierz

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Siewierz

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 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. 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. **Opłata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju

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

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

Warunki, o których mowa powyżej, przyjmują następujące brzmienie:

§1

Dostęp do nieruchomości, budynków¹- i punktów¹- styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Siewierz umożliwiony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy powołanej na wstępie 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,

jest możliwy pod następującymi warunkami:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku

Przedsiębiorca zwany, także dalej Operatorem telekomunikacyjny przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej.

2. Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia projektu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub

zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.

3. Przed rozpoczęciem robót instalacyjnych o których mowa w ust. 1. przedsiębiorca telekomunikacyjny zawrze z Nadleśnictwem szczegółową umowę w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz warunki dostępu. Umowa zostanie sporządzona przez Nadleśnictwo i zawarta w terminie do 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie umowy.

4. Wniosek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym powinien zawierać, co najmniej:

- a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
- b) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów,
- c) mapę gospodarczą Nadleśnictwa z naniesioną lokalizacją całego zamierzenia,
- d) opis zastosowanych technologii przy posadowieniu urządzeń,
- e) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- f) dokument potwierdzający, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- g) dane osoby upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem, wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Niezwłocznie po otrzymaniu wniosku określonego w ust. 4, Nadleśnictwo przystąpi do jego weryfikacji. Na tym etapie Nadleśnictwu przysługuje, w uzasadnionych przypadkach, prawo wniesienia do niego w formie pisemnej: uwag lub zadania dodatkowych wyjaśnień. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie ustosunkować się do zgłoszonych przez Nadleśnictwo uwag lub żądań.

6. Przedsiębiorca telekomunikacyjny może również uzyskać dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy powołanej na wstępie, w drodze decyzji Prezesa UKE.

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. Prace instalacyjne, 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 z dnia 28 września 1991 r o lasach.

9. 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 stosownego odszkodowania.

10. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu zostanie ustalona przez Nadleśnictwo i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie wyliczone przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

11. Rozwiązanie umowy.

1) W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w innym celu od zdefiniowanego w umowie, Nadleśnictwu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

2) Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.

3) Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku wykreślenia Operatora z RPT i utraty przez niego przymiotu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

12. Dostęp Operatora do nieruchomości, w 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.

§2

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Siewierz w celu posadowienia obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych o którym mowa w w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie, tj. umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 1.** Przed uzyskaniem stosownych zgód i decyzji administracyjnych przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane podmiot uprawniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem szczegółowy projekt umieszczenia określonych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na wskazanych nieruchomościach.
- 2.** Nadleśnictwo ma obowiązek uzgodnienia projektu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że w powyższym terminie zgłosi uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia, zażąda dodatkowych wyjaśnień bądź zmian projektu. W przypadku zgłoszenia uwag, żądań, zastrzeżeń uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.
- 3.** Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją muszą przeprowadzone

zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

4. Przed rozpoczęciem robót, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Umowę o umieszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, na czas ich umieszczenia oraz eksploatacji i konserwacji.

5. Zasady zawierania Umowy:

1) Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.

2) Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie, natomiast w przypadku konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji okres ten ulega wydłużeniu.

3) Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem, chyba że Strony postanowią inaczej.

4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz opis inwestycji, na który składają się:

a. projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia telekomunikacyjne zostaną umieszczone na

Nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy ich umieszczaniu,

b. załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,

c. mapa gospodarcza Nadleśnictwa z naniesioną lokalizacją całego zamierzenia,

d. informacja o tym, że w związku z 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.

5) Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek może

zawierać:

- a. dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz protokołu po zakończeniu prac,
- b. planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

6) W przypadku, gdy:

a. na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy umieszczenie urządzeń telekomunikacyjnych wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji

w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub

b. ustalenie wysokości czynszu nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy lub

c. informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

d. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 ust. 5 pkt 4), rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni od dnia jego złożenia.

6. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej:

1) Określona w Umowie roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości jest ustalany w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok Umieszczenia urządzeń telekomunikacyjnych na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć

2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.

2) Roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości ustalany jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy wraz z mediami tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.

3) Roczny czynsz z tytułu korzystania z Nieruchomości naliczany jest od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Za okresy niepełne roczny czynsz eksploatacyjny z

tytułu z korzystania z Nieruchomości naliczany będzie proporcjonalnie z zaokrągleniem do pełnych miesięcy.

4) Roczno, eksploatacyjnego czynszu z tytułu korzystania z Nieruchomości nie pobiera się, w przypadku, gdy:

a. Strony tak postanowią,

b. w związku z umieszczeniem urządzeń telekomunikacyjnych 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.

7. Warunki związane z wybudowaniem, eksploatacją, naprawą, remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności warunki wejścia na teren Nieruchomości leśnej:

1) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a. zlokalizowane zostaną w drodze leśnej lub

b. zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu lub

c. zlokalizowane zostaną w korytarzu istniejących sieci (gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.) – z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych, lub

d. wykonane zostaną metodą przecisku lub przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej, strony oświadczą w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że umieszczenie urządzeń telekomunikacyjnych uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze,

którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z umieszczeniem elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów

może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że umieszczenie urządzeń telekomunikacyjnych 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, strony oświadczą w Umowie, że w granicach linii

rozgraniczających teren inwestycji nie stosuje się przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator zgłasza Nadleśniczemu wolę przystąpienia do prac przy czym zgłoszenie to powinno być przekazane z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.

5) Prace budowlane związane z umieszczaniem urządzeń telekomunikacyjnych oraz ich naprawą,

remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w

szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

7. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

1) W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych

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 PGL LP Nadleśnictwo Siewierz.

8. Rozstrzyganie sporów:

1) Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.

2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej Nieruchomości leśnej.

9. Rozwiązanie umowy.

1) W przypadku niedotrzymania warunków umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób odmienny od zdefiniowanego w umowie Nadleśniczemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

2) Jeżeli Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, Nadleśniczy może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Nadleśniczy uprzedzi Operatora udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu

3) Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.

10. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych 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.

11. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo, powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania

12. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu zostanie

ustalona przez Nadleśniczego i przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie wyliczone przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Nadleśniczego, na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

Podpisał:

Załączniki:

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