

Warunki zapewnienia przez Skarb Państwa reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gidle z siedzibą w Niesulowie 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., dalej „Ustawa”) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33. ust. 1. ustawy

Nadleśniczy Nadleśnictwa Gidle, w wykonaniu art. 39b. ust. 1. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 567.), określa następujące warunki zapewnienia przez Skarb Państwa reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gidle z siedzibą w Niesulowie dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, zwane dalej „Warunkami dostępu”.

§ 1.

Określenia.

1. Użyte w Warunkach dostępu określenia oznaczają:

- 1/ Nieruchomości leśne - nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gidle,
- 2/ Operator –przedsiębiorcę telekomunikacyjnego lub podmiot wykonujący zadania z zakresu użyteczności publicznej, w tym jednostkę samorządu terytorialnego wykonującą działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3. ust. 1. ustawy
- 3/ Opłata – opłata za umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości leśnej,
- 4/ Strony – Operator i Nadleśniczy Nadleśnictwa Gidle,
- 5/ Nadleśniczy –Nadleśniczy Nadleśnictwa Gidle,
- 6/ Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Gidle,
- 7/ Umowa – odpowiednio umowa o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy lub umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy

2. Ilekroć w Warunkach dostępu są używane określenia zdefiniowane w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawie Prawo komunikacji elektronicznej z dnia 12 lipca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221), ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418), ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82) lub ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 311) lub w innych powszechnie obowiązujących przepisach określenia te należy rozumieć w znaczeniu tam przyjętym.

§ 2.

Zasady zawierania Umowy.

1. Umowa jest zawierana, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, na warunkach nie gorszych niż określone poniżej i projekcie umowy będącym załącznikiem do Warunków dostępu.

2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nadleśniczemu przez Operatora kompletnego wniosku o jej zawarcie.

3. Wniosek składany przez Operatora do Nadleśniczego o zawarcie Umowy powinien zawierać opis inwestycji, na który składają się:

1/ projekt techniczny określający 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 wraz z zaznaczonym przebiegiem oraz lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

3/ 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,

4/ dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,

5/ propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,

6/ planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. W przypadku, gdy:

1/ na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy umieszczenie infrastruktury wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

2/ ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy,

3/ lub informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania,

nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

5. Nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą podjąć rokowania w sprawie wysokości Opłaty

§ 3.

Postanowienia dotyczące opłaty za dostęp do Nieruchomości leśnej.

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej, pobieranej za każdy rok umieszczenia na Nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Stawka opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na Nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie może przekroczyć kwoty wskazanej w art. 39b. ust. 5. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Opłata ustalona zgodnie z niniejszym przepisem będzie powiększana o podatek od towarów i usług obliczany według obowiązującej stawki.

2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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.

3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego,

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu liniowego /zł/m²/.

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego,

P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego /zł/m²/.

4. Operator jest zobowiązany do zapłaty Opłaty od dnia przekazania terenu budowy, wskazanego w sporządzonym przez Strony pod rygorem nieważności w formie pisemnej protokole przekazania.

5. Obiekty i urządzenia wzniesione na Nieruchomości w celu zapewnienia Operatorowi korzystania z energii elektrycznej muszą być wskazane we wniosku i w projekcie technicznym i razem z obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej są podstawą do obliczenia opłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

6. Operator nie będzie zobowiązany do zapłaty Opłaty w przypadkach wskazanych w art. 39b. ust. 6. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 4.

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

1. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Operator jest zobowiązany zgłosić Nadleśniczemu w formie pisemnej zamiar przystąpienia do prac z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę i okres planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer telefonu do tej osoby.

2. Po zawarciu Umowy i przed przystąpieniem Operatora do robót budowlanych Strony sporządzą pod rygorem nieważności w formie pisemnej protokół przekazania terenu budowy.

3. Operator jest zobowiązany zawiadomić Nadleśniczego, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, o zakończeniu robót budowlanych i o rozpoczęciu eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Operator ma dostęp do Nieruchomości leśnej w celu eksploatacji oraz naprawy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, po wcześniejszym zawiadomieniu Nadleśniczego ze wskazaniem daty, rodzaju prac, lokalizacji, a także osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie oraz numer telefonu do tej osoby. W przypadku awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i ich naprawy, Operator zawiadamia telefonicznie wskazane przez Nadleśniczego osoby, a w przypadku nieodebrania telefonu korespondencją na adres wskazanej poczty elektronicznej.

5. W przypadku zamierzonej przez Operatora przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jest on zobowiązany do złożenia Nadleśniczemu wniosku odpowiednio spełniającego wymogi, jak wniosek o zawarcie Umowy.

§ 6.

Rozstrzyganie sporów

W przypadku sporu mogącego wyniknąć w związku z zawarciem Umowy lub jej interpretacji, o ile Strony nie uchylą go przez zawarcie ugody, spór podlegać będzie rozpoznaniu przez sąd miejsca położenia Nieruchomości leśnej.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Nadleśniczy może rozwiązać Umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem od dnia doręczenia oświadczenia woli o rozwiązaniu Umowy w następujących przypadkach:

1/ Operator używa Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową i nie zaprzestał takiego używania, mimo wcześniejszego wezwania do zaprzestania używania Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,

2/ Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego dodatkowego 7 dniowego terminu do ich wykonania,

3/ Operator wykonuje uprawnienia przewidziane Umową w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,

4/ Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę obliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na

zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej.

3. Operator może rozwiązać Umowę za 30 dniowym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:

1/ 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 Umową,

2/ zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających używanie przez Operatora Nieruchomości leśnej w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Wypowiedzenie Umowy i oświadczenie woli o rozwiązaniu Umowy, wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej i wskazania przyczyny wypowiedzenia i rozwiązania Umowy.

5. W przypadku rozwiązania Umowy, w tym za wypowiedzeniem, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez Operatora, Nadleśniczy może usunąć te obiekty i urządzenia na koszt Operatora.

W załączeniu:

1/ projekt umowy o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1. i 3. ustawy

2/ projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń

Nadleśniczy Nadleśnictwa Gidle