

Kudypy, 22.09.2025 r.

Zn. spr.: ZG.2217.22.2025

**Warunki ramowe umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej na nieruchomościach będących w zarządzie Nadleśnictwa
Kudypy**

§ 1 Objąsnienie skrótów

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Kudypy

Nieruchomości – nieruchomości będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową

Operator – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Prawa telekomunikacyjnego, a także wskazane w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5, 8 Prawa telekomunikacyjnego organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju.

Oplata – oplata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

Strony – Operator oraz Nadleśniczy

Umieszczenie infrastruktury – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 30 ust. 1 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

Umowa – umowa 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 albo umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy

§ 2 Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie. Szczegółowe warunki Umowy zostaną uzgodnione pomiędzy stronami, ale na warunkach nie gorszych niż określone poniżej. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszych warunków.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. 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 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,
 - b) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniotwórczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) 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. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
- a) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
 - b) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
 - c) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. W przypadku, gdy:
- a) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić czy Umieszczenie infrastruktury 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 Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w § 2 pkt 4,
- 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.
6. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.
7. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 pkt 4 i 5, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 30 dni od dnia jego złożenia.

§ 3 Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu 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 infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
2. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy 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. 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 [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

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

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu liniowego [PLN/m²].

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],

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

S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego [PLN/m²].

4. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy. W pierwszym roku obowiązywania umowy opłata liczona będzie proporcjonalnie do liczby dni pozostałych od dnia podpisania protokołu do zakończenia roku kalendarzowego. Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy.
5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - a) Strony tak postanowią,
 - b) w związku z Umieszczeniem infrastruktury 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.

§ 4 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 oświadczają 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 infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze, którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczeniem infrastruktury 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 infrastruktury 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 oświadczają 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 z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym zgłoszenie powinno określać datę planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
5. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzają protokół przekazania terenu.
6. Prace budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową, należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren Nieruchomości leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 5 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 Udostępniającego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

§ 6 Rozstrzyganie sporów

1. Nadleśniczy i Operator zmagają się 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.

§ 7 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:
 - a) Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - b) Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - c) Operator wykonuje uprawnienia określone w § 2 ust. 1 Umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy,
 - d) Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości leśnej stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
2. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - a) 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,

- b) 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.

Z poważaniem,
Nadleśniczy
Tomasz Pampuch
/podpisane elektronicznie/