

Warunki umieszczania na gruntach Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prudnik 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.)

§ 1. Słowniczek pojęć

Lasy Państwowe – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Prudnik,

Nieruchomości – nieruchomości będące w zarządzie Nadleśnictwa, objęte Umową,

Operator sieci – przedsiębiorca telekomunikacyjny lub podmiot wykonujący zadania z zakresu użyteczności publicznej, w tym jednostka samorządu terytorialnego, o którym mowa w art. 2 ust. 8 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

Oplata – opłata za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

Prawo komunikacji elektronicznej – ustawa z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.),

Strony – Operator oraz Nadleśnictwo,

Umieszczanie infrastruktury – umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Prudnik,

Umowa – umowa o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

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

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. 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 (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311 ze zm.), **Warunki** – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Prudnik

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest **zawierana na piśmie na warunkach uwzględniających poniższe zasady.**
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora sieci w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora sieci z wnioskiem o jej zawarcie. 3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Za dzień wystąpienia przez Operatora sieci z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika wola zawarcia Umowy oraz 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, trasę przebiegu, lokalizację, technologię wykonania z

- parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu tych obiektów i urządzeń oraz opis technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury oraz informacje o sposobie korzystania z energii elektrycznej (jeżeli dotyczy),
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz załącznik elektroniczny w postaci warstw projektu z przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w formacie .SHP w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „1992”,
 - 3) informacja o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury Operator sieci zamierza zapewnić dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa – o ile takie jest zamierzenie Operatora sieci.
3. Ponadto celem szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien zawierać:
- 1) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu przed rozpoczęciem i po zakończeniu prac,
 - 2) propozycje warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty, 3) 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 w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lub
 - 2) projekt techniczny nie uzyskał akceptacji Nadleśnictwa lub
 - 3) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie informacji zawartych we wniosku o zawarcie Umowy wskazanych w § 2 pkt 4,
 - 4) lub
 - 5) informacje zawarte we wniosku o zawarcie Umowy nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora sieci o przekazanie niezbędnych informacji, bądź naniesienie poprawek.
5. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśnictwo informuje Operatora sieci o wysokości Opłaty.
6. W przypadku złożenia wniosku spełniającego wymagania określone w § 2 pkt. 4, rozpatrzenie wniosku nastąpi w terminie 14 dni roboczych od dnia jego złożenia.

§ 3. Warunki rozliczania z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości

1. Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki nie może przekroczyć kwoty wskazanej w Ustawie o lasach za zajęcie 1 m² Nieruchomości.
2. Opłata o której mowa w pkt.1 ustalana jest 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 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 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. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości licząc od dnia podpisania protokołu przekazania terenu. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy.

5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:

1) Strony tak postanowią,

2) w związku z Umieszczeniem infrastruktury na Nieruchomości, Operator sieci zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.

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

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

1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej, lub

2) zlokalizowane zostaną przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu, lub

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

4) 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 sieci wynika, że Umieszczanie infrastruktury uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na obszarze,

którego dotyczy Umowa, rozpoczęcie prac związanych z Umieszczaniem 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 sieci wynika, że Umieszczanie infrastruktury odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 Ustawy o wspieraniu rozwoju strony oświadcza 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 sieci zgłasza Nadleśnictwu wolę przystąpienia do prac z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem (liczonych jako dni robocze) przy czym zgłoszenie powinno wskazywać okres prowadzenia planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także określać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer kontaktowy do tej osoby.
5. Ponadto w sposób i na zasadach wskazanych w pkt.4 Operator sieci przekazuje w formie pisemnej:
 - 1) wykaz pojazdów wraz z marką pojazdu i numerami rejestracyjnymi, które będą poruszać się po terenach objętych Umową w czasie i w związku z realizacją Infrastruktury,
 - 2) przewidywane dni i godziny realizacji prac.
6. Przed przystąpieniem do prac Strony sporządzają protokół przekazania terenu stanowiący załącznik do umowy.
7. 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.
8. W okresie eksploatacji, w każdym przypadku Operatora sieci lub inne podmioty działające na jego zlecenie, na gruntach udostępnionych umową mają prawo wstępu na teren Nieruchomości celem dokonania napraw lub konserwacji.
9. Operator sieci zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem (liczonych jako dni robocze) o zakresie, miejscu i czasie wykonywania prac z podaniem wykazu wykorzystywanych do tych prac pojazdów (numer rejestracyjny) i nazwy (nazwiska) wykonawcy.
10. Operator sieci zobowiązany jest do naprawy, przywrócenia do stanu pierwotnego lub zapłaty odszkodowania wyliczonego przez Nadleśnictwo, za wszelkie powstałe i udokumentowane w trakcie trwania umowy szkody.

§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi sieci każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator sieci niezwłocznie, nie później niż w pierwszym dniu roboczym po zaistnieniu awarii, informuje Nadleśnictwo telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§ 6. Rozstrzyganie sporów

1. Nadleśnictwo i Operator sieci będą dążyć do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.

2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Nadleśnictwa.

§ 7. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, z tym, że;

1) Nadleśnictwo może rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- a) korzystania przez Operatora sieci z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem lub Umową,
- b) niewykonywania przez Operatora sieci od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśnictwo terminu,
- c) gdy Operator sieci 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) gdy Operator sieci poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody,
- e) braku regulowania należności za jeden pełen okres rozliczeniowy pomimo wezwania na piśmie i wyznaczenia dodatkowego terminu zapłaty.

2) Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w pkt.1 jest wystąpienie przez Nadleśnictwo do Operatora sieci z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

3) W szczególnych przypadkach Operator sieci może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy:

- a) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora sieci zgodnie z postanowieniami Umowy,
- b) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora sieci z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.

2. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator sieci zobowiązuje się do usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian, które nastąpiły w związku z wykonaniem Infrastruktury, w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

4. W przypadku nieusunięcia Infrastruktury przez Operatora sieci w terminie, o którym mowa w ust. 3, Nadleśnictwo może dokonać usunięcia Infrastruktury i przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości na koszt Operatora sieci.

5. W przypadku rozwiązania przedmiotowej umowy, Operator sieci nie będzie rościł zwrotu ewentualnych nakładów ulepszących na przedmiocie umowy.