

**Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej
na nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego
Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież.**

§ 1. Objasnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Trzebież.

Nieruchomości – nieruchomości udostępniane, 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 – opłata za Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

Strony – Operator oraz Nadleśniczy.

Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej – umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na Nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież.

Umowa – umowa w sprawie umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej

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

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. 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 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

Ustawa o podatku leśnym – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. 2025 poz. 176 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 ramowe – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach należących do Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież.

§ 2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest **zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone poniżej.**
2. Termin zawarcia umowy o dostęp wynosi 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, w szczególności gdy zażąda tego Operator.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika:
 - 1) wola zawarcia Umowy,
 - 2) na czym ma polegać planowana inwestycja, tj.:
 - a) na jakich Nieruchomościach będących w zarządzie Nadleśnictwa Trzebież ma nastąpić Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za wystarczające uznaje się przedstawienie mapy zasadniczej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją obiektów lub urządzeń,
 - b) jakie obiekty lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają zostać umieszczone na Nieruchomościach leśnych i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,
 - c) oświadczenie, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury telekomunikacyjnej 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 powinien umożliwiać Nadleśniczemu ustalenie:
 - 1) technologii, jaka ma być zastosowana przy Umieszczaniu infrastruktury telekomunikacyjnej – w celu stwierdzenia, czy Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga uzyskiwania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 2) osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. W przypadku, gdy:
 - 1) na podstawie wniosku o zawarcie Umowy nie można ustalić okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 1, lub
 - 2) ustalenie wysokości Opłaty nie jest możliwe na podstawie zawartego we wniosku o zawarcie Umowy opisu planowanej inwestycji, lub

- 3) 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.
7. Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.

§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej

1. Opłatę za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się 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 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.
2. Opłatę za czas budowy ustala się proporcjonalnie do czasu budowy.
3. Stawka opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie może przekroczyć stawki określonej w art. 39b ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
4. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

$$Or = l \times d \times S$$

gdzie:

Or – opłata za powierzchnię udostępnianą na czas budowy a po budowie opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego (czas utrzymania) [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – szerokość zajętego na czas budowy pasa nieruchomości a po budowie średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],

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

5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:
 - 1) Strony tak postanowią, w związku z umieszczeniem na udostępnianej Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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.
6. Operator wykona prace na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami Umowy i obowiązującymi wymogami technicznymi.
7. Operator zobowiązany jest do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy.

§ 4. Warunki związane z umieszczaniem, eksploatacją oraz remontem lub przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że obiekty lub urządzenia 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 przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej oraz, że nie zachodzi żadna z okoliczności, o których mowa w ust. 2,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 na potrzeby Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) konieczna jest wycinka drzewostanu, lub
 - 2) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin, lub
 - 3) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub nastąpi brak możliwości jej prowadzenia,w Umowie strony określą warunek, że rozpoczęcie robót budowlanych zostanie poprzedzone uzyskaniem zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ten sam warunek zostanie ustalony w sytuacji, gdy obowiązek uzyskania takiej zgody wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
3. Jeżeli z wniosku o zawarcie Umowy bądź dalszych ustaleń z Operatorem wynika, że Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej odbędzie się w ramach realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, o której mowa w art. 49 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 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 sporządzą protokół przekazania terenu budowy.

6. Roboty budowlane związane z Umieszczaniem infrastruktury telekomunikacyjnej oraz jej późniejszym 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 udostępnionej 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 udostępnionej, 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. Zmiana Umowy

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron.

§ 7. Rozstrzyganie sporów

1. Nadleśniczy i Operator zmierzają do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jej interpretacji.
2. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na położenie Nieruchomości.

§ 8. Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać Umowę za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Udostępniający ma prawo także do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) korzystania przez Operatora z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) niewykonywania od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Udostępniającego ostatecznego terminu,

- 3) gdy 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
 - 4) gdy Operator poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej podstawę wyliczenia Opłaty nie wyrazi zgody na zmianę treści Załącznika nr 4 w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
3. Warunkiem złożenia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3, jest wystąpienie przez Udostępniającego do Operatora z wezwaniem do zaprzestania naruszeń uzasadniających rozwiązanie Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
 4. W szczególnych przypadkach Operator może rozwiązać Umowę za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego tj. gdy:
 - 1) nastąpiła zmiana w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie Infrastruktury umieszczonej przez Operatora zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 2) zaistniały okoliczności faktyczne lub prawne uniemożliwiające korzystanie przez Operatora z Nieruchomości w sposób wskazany w Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla Infrastruktury.
 5. Wypowiedzenie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, także wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
 6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator 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. Za okres wymieniony w zdaniu 1 Udostępniający zachowuje prawo do Opłaty.

*warunki zmienione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.