

Warunki zapewnienia dostępu, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych¹ oraz umieszczenia obiektów, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Waliły.

§ 1. Objaśnienie skrótów

1. **Budynek** – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach posadowiony na nieruchomości w zarządzie Nadleśnictwa,
2. **Dostęp do nieruchomości** – dostęp do nieruchomości dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na czynnościach opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
3. **Lasy Państwowe** – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
4. **Nadleśniczy** – Nadleśniczy Nadleśnictwa Waliły,
5. **Nadleśnictwo** – Nadleśnictwo Waliły,
6. **Nieruchomości** – nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Waliły w tym budynek na niej posadowiony,
7. **Operator** – przedsiębiorca telekomunikacyjny, a także podmiot wykonujący zadania z zakresu użyteczności publicznej, w tym użytkownik rządowy, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - 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 usług i sieci telekomunikacyjnych,
8. **Oplata** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości,
9. **Prawo telekomunikacyjne** – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne²,
10. **Przedsiębiorca telekomunikacyjny** - podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 27) ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne,
11. **Rekultywacja** – wykonanie czynności faktycznych i formalno-prawnych, o których mowa w przepisach Rozdziału 5. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych³,
12. **Strony** – Operator albo Przedsiębiorca telekomunikacyjny oraz Nadleśniczy,

¹Dz. U. z 2025 r. poz. 311 z późn. zm.

²Dz. U. z 2024 r. poz. 34 z późn. zm.

³Dz. U. z 2024 r. poz. 82,

13. **Umieszczenie infrastruktury** – umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Waliły,
14. **Umowa o umieszczenie** – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju, usług i sieci telekomunikacyjnych,
15. **Umowa o dostęp** – umowa z Operatorem w sprawie dostępu do nieruchomości w tym do budynku na niej posadowionego oraz punktu styku,
16. **Ustawa o lasach lub Uol** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach⁴,
17. **Ustawa Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵,
18. **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub Uogril** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁶,
19. **Ustawa o wspieraniu rozwoju** – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
20. **Warunki ramowe** – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach w zarządzie Nadleśnictwa Waliły.

§ 2.

1. Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków oraz punktu styku w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 1) Przedsiębiorca telekomunikacyjny - przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu, projekt wykonawczy realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami aż do punktu styku, lub
 - b) wykonaniu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami dalej niż do punktu styku lub jej przebudowie, w tym w szczególności :
 - wykonaniu niezbędnego okablowania wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, lub
 - wykonaniu pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, w której umieszczone zostaną przewody lub kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego, okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie

⁴Dz. U. z 2025 r. poz. 567,

⁵Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.

⁶Dz. U. z 2024 r. poz. 82,

istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej w Budynku lub,

- c) rozbudowywaniu infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych abonentów w miarę ich pozyskiwania.
- 2) W celu sporządzenia projektu wykonawczego Nadleśnictwo zobowiązuje się, nie później niż w terminie 6 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, udostępnić mu znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub istniejącego na nieruchomości przyłącza telekomunikacyjnego oraz umożliwić Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w tym terminie dostęp do Budynku lub nieruchomości, w zakresie koniecznym do sporządzenia projektu.
- 3) Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, w celu wykonania swego zamierzenia inwestycyjnego. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z Budynku.
- 4) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego dodatkowych wyjaśnień lub zmiany projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) Strony uznają projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie, o którym mowa w pkt 4), nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje projekt albo gdy Przedsiębiorca telekomunikacyjny rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez niego uwagi, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 6) Przedsiębiorca telekomunikacyjny może przystąpić do budowy, eksploatacji, naprawy lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt 1), po podpisaniu umowy o dostęp i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji projektu wykonawczego Nadleśnictwu, informując je o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.

- 7) Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć budowę, eksploatację, naprawę lub przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt 1), po podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości/ budynku (dalej Protokół przekazania), objętej projektem wykonawczym realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu jej rozpoczęcia, zakresu robót, ich lokalizacji, a także wskazania osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby. W przypadku nieuzgodnienia tego terminu, Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć prace po upływie 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwa. Prace będą wykonywane w uzgodnieniu z Nadleśnictwem,
- 8) Po wykonaniu prac, o których mowa w pkt 1) Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Przedsiębiorca telekomunikacyjny przekaże Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.
- 9) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Przedsiębiorca telekomunikacyjny prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Przedsiębiorca telekomunikacyjny może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
- 10) Wykonanie prac polegających na:
- a. utrzymaniu, eksploatacji, lub remoncie szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązanymi zasobami będących własnością przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, lub,
 - b. dokonywaniu wymiany elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym i Nadleśnictwem. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości/ budynku w celu korzystania z punktu styku, utrzymania i eksploatacji, konserwowania i remontowania elementów infrastruktury z poszanowaniem obowiązującego prawa.
- 11) W przypadku zamiaru wykonania inwestycji telekomunikacyjnej, opisanej w pkt 1), do lub przez Nieruchomości, stanowiące las (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
- a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,

- c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,
- d) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o dostęp, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

12) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:

- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
- b) w przypadku, gdyby ww. inwestycja powodowała wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, zastrzega się konieczność dopełnienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego obowiązków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeśli:
 - łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka istniejącego drzewostanu,
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy obowiązującego prawa .
- c) w sytuacji określonej w pkt 12) lit. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający grunt leśny na cele nieleśne, Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną wydaną przez właściwego dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (dalej oznaczony jako „dyrektor RDLP”) zezwalającą na wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie

możliwości wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, Dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji przeznaczającej te grunty na cele nieleśne np. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów to regulujących.

- 13) Prace związane z wykonaniem inwestycji telekomunikacyjnej należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 14) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa jak i na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
- 15) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości, w tym w Budynku, związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej - odpowiedzialność ponosi Przedsiębiorca telekomunikacyjny, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o dostęp Nadleśnictwo może je usunąć na koszt i ryzyko Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.
- 16) Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania Umowy

- 1) Umowa o dostęp jest zawierana na piśmie.
- 2) Umowa o dostęp zawierana jest na wniosek Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w terminie nie później niż 30 dni od dnia wystąpienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o dostęp będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków dostępu do Nieruchomości. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (zał. nr 1).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma wolę zawarcia umowy o dostęp i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.

- b) jest wskazana/y nieruchomości/ budynek, przez które ma przebiegać/na których jest planowana inwestycja telekomunikacyjna zgodnie z uzgodnionym projektem,
 - c) Przedsiębiorca telekomunikacyjny poda, jakie konkretnie obiekty telekomunikacyjne mają zostać umieszczone na nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźnie odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych, oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej inwestycji telekomunikacyjnej.
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o dostęp nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego —wskazanej osoby do kontaktu - o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Nieodpłatność dostępu do Nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kosztów.

- 1) Dostęp Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do Nieruchomości, w tym do Budynków oraz punktu styku, w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest **nieodpłatny**.
- 2) Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty udokumentowane i uzasadnione poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykonania tej infrastruktury, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

4. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/ w budynku, Nadleśnictwo zapewnia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
- 2) O fakcie wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Przedsiębiorca telekomunikacyjny niezwłocznie informuje Nadleśnictwo za pośrednictwem poczty elektronicznej. W celach usprawnienia komunikacji zaleca się również dokonanie zgłoszenia telefonicznego.
- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego na wskazany w umowie o dostęp numer telefonu oraz na adres poczty elektronicznej.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o dostęp (zał. nr 1).

5. Zabezpieczenie.

- 1) Warunkiem realizacji inwestycji telekomunikacyjnej na nieruchomości jest posiadanie lub ustanowienie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, zgodnie z jego wyborem, z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac przed ich rozpoczęciem, w jednej z wybranych form:
 - a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, zbieżnej z rodzajem wykonywanych prac i jego utrzymywanie w całym okresie ich wykonywania lub
 - b) wpłacenie na rzecz Nadleśnictwa kaucji pieniężnej w uzgodnionej z nim kwocie,
 - c) wysokość kwoty ubezpieczenia lub kaucji zostanie określona w umowie o dostęp.
- 2) W przypadku wyboru ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, dokument ubezpieczenia będzie stanowić załącznik do umowy o dostęp.
- 3) W przypadku wyboru kaucji, Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się wpłacić kaucję na rachunek bankowy Nadleśnictwa najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem podpisania umowy o dostęp.
- 4) Szczegółowe zasady ustanowienia zabezpieczenia określa projekt umowy o dostęp.

6. Rozstrzyganie sporów

- 1) Nadleśnictwo i Przedsiębiorca telekomunikacyjny zmierzają do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem umowy o dostęp w drodze polubownej.
- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na położenie Nieruchomości.

7. Rozwiązanie umowy

Warunki rozwiązania umowy o dostęp określa projekt umowy o dostęp (zał. nr 1).

§ 3.

1. Umieszczenie na Nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości, na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 1) Operator przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu, projekt wykonawczy infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) wykonaniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości lub,

- b) dokonywaniu wymiany elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkować zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii Infrastruktury,
 - c) rozbudowie Infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - d) utrzymywaniu, eksploataowaniu, konserwacji, remoncie i usunięciu awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) innych czynności mieszczących się w zakresie wskazanym w przepisie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju
- 2) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Operatora przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Strony uznają Projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie, o którym mowa w pkt 2, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez Nadleśnictwo uwagi, udzielając wyjaśnień, i przekaze ostateczną wersję Projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 4) Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, po podpisaniu umowy o umieszczenie i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji Projektu Nadleśnictwu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.
- 5) Operator może rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 1), po podpisaniu protokołu przekazania nieruchomości (dalej Protokół przekazania), objętej projektem wykonawczym realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu ich rozpoczęcia, zakresu robót, ich lokalizacji, a także wskazania osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby. W przypadku niezgodnienia tego terminu, Operator może rozpocząć prace po upływie 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwo. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00.
- 6) Po wykonaniu prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. a) — c), Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

- 7) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z Infrastruktury.
- 8) Wykonanie prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. d), nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Nadleśnictwem. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości w celu utrzymania i eksploatacji, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury.
- 9) W przypadku zamiaru wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej, opisanej w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. a) — c), do/przez Nieruchomości, będącą lasem (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
- a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,
 - c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,
 - d) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
- 10) Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o umieszczenie, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- 11) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:
- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
 - b) w przypadku, gdyby ww. inwestycja powodowała trwałe wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, zastrzega się konieczność dopełnienia przez Operatora obowiązków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o

ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeśli:

- łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - konieczna jest wycinka istniejącego drzewostanu,
 - grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy obowiązującego prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
- c) w sytuacji określonej w pkt 11) lit. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający grunt leśny na cele nieleśne, Operator jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną wydaną przez właściwego dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (dalej oznaczony jako „dyrektor RDLP”) zezwalającą na wyłączenie tego gruntu z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie możliwości wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej, dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji przeznaczającej te grunty na cele nieleśne np. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów regulujących.
- 12) Prace związane z wykonaniem infrastruktury telekomunikacyjnej należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 13) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa oraz na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Operatora.
- 14) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej - odpowiedzialność ponosi Operator, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o umieszczenie Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
- 15) Operator jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego,

planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Operator wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania umowy o umieszczenie.

- 1) Umowa o umieszczenie jest zawierana na piśmie.
- 2) Umowa o umieszczenie zawierana jest na wniosek Operatora w terminie nie później niż 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Operatora jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o umieszczenie będzie sporządzona zgodnie z Projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (zał nr 2).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy o umieszczenie uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Operator ma wolę zawarcia Umowy o umieszczenie i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.
 - b) jest wskazana Nieruchomości, przez którą ma przebiegać/na której jest planowana budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z uzgodnionym Projektem.
 - c) Operator poda, jakie konkretnie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają zostać umieszczone na Nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów lub urządzeń.
 - d) o ile ma takie zamierzenie — Operator poda, czy zamierza dostarczyć usługi szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków, znajdujących się na Nieruchomościach Nadleśnictwa.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Operatora mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźnie odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych, oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o umieszczenie nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora —wskazanej osoby do kontaktu - o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości (na podstawie art. 33 ust. 1 Ustawy)

- 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 określonej **Zarządzaniem Nadleśniczego**.
- 2) Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń Infrastruktury telekomunikacyjnej i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń. Przez rzut poziomy obiektów i urządzeń należy rozumieć powierzchnię najszerszego fragmentu urządzenia, ustaloną w płaszczyźnie równoległej do powierzchni gruntu. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości.
- 3) W przypadku konieczności zajęcia na czas budowy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, o powierzchni większej niż opisana w ust. 2, nieruchomość może zostać udostępniona na zasadach określonych w niniejszych warunkach dostępu przyjmując, iż opłata o której mowa w pkt 1 i 2 będzie pobierana od powierzchni faktycznie zajętej w celu budowy tych obiektów i urządzeń i przez czas tego zajęcia.
- 4) Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe naziemne i podziemne, kanalizacja kablowa):

$$O_{rl} \times d \times S$$

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, szafy telekomunikacyjne, studnie kablowe):

$$O_{rP} \times S$$

gdzie:

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

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

(W tym niezbędne obejście do utrzymania obiektu; dojście i dojazd; nie mniej niż ogrodzenie; zewnętrzny wymiar studni; instalacje wraz z konstrukcją wsporczą;

także każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci)

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

- 5) Opłata, jeżeli dotyczy, jest opłatą brutto. 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. W ostatnim roku Opłata będzie liczona proporcjonalnie do liczby dni od początku roku kalendarzowego do dnia rozwiązania umowy. Jeżeli protokolarny zwrot nieruchomości nastąpi po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie, to od daty rozwiązania lub wygaśnięcia tej Umowy do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości Operator zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości dotychczasowej opłaty.
- 6) Opłaty, o której mowa w ust. 2 nie pobiera się, w przypadku, gdy, w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa i gdy strony tak postanowią w umowie. Zastrzega się, że Nadleśnictwo może odmówić odstąpienia od poboru tej opłaty jeżeli ma zapewniony od innego Operatora dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.
- 7) Oprócz opłaty określonej w ust. 2 Operator jest zobowiązany do:
 - a) ponoszenia ciężarów podatkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami (jeśli tak wynika z przepisów prawa podatkowego) i uiszczania stosownych podatków bezpośrednio do właściwych organów podatkowych,
 - b) zwrotu Nadleśnictwu poniesionych przez Nadleśnictwo innych należności publicznych na podstawie odrębnej faktury.
- 8) W przypadku gdyby Nadleśnictwo zostało uznane podatnikiem podatku innego niż leśny bądź rolny za grunt stanowiący przedmiot Umowy, przyjmuje się, iż opłata netto (tj. bez podatku od towarów i usług), o której mowa w pkt 4 zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego przez Nadleśnictwo podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i doręczenie jej Operatorowi będzie wystarczające do uznania dokonanej zmiany wysokości opłaty za zgodnej z warunkami ramowymi. Nadleśnictwo wraz z fakturą prześle Operatorowi wyjaśnienie odnośnie zastosowanej zmiany i jej podstawy.

4. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii.

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/ w budynku, Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi każdorazowy

dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

- 2) O fakcie wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Operator niezwłocznie informuje Nadleśnictwo za pomocą poczty elektronicznej. W celach usprawnienia komunikacji zaleca się również dokonanie zgłoszenia telefonicznego.
- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora na wskazany w umowie o umieszczenie numer telefonu oraz na adres poczty elektronicznej.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o umieszczenie.

5. Zabezpieczenie.

- 1) Warunkiem realizacji inwestycji telekomunikacyjnej na nieruchomości jest posiadanie lub ustanowienie przez Operatora, zgodnie z jego wyborem, z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac przed ich rozpoczęciem, w jednej z wybranych form:
 - a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej zbieżnej z rodzajem wykonywanych prac i jego utrzymywanie w całym okresie ich wykonywania, lub
 - b) wpłacenie na rzecz Nadleśnictwa kaucji pieniężnej w uzgodnionej z nim kwocie,
 - c) wysokość kwoty ubezpieczenia lub kaucji zostanie określona w umowie o umieszczenie.
- 2) W przypadku wyboru ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, dokument ubezpieczenia będzie stanowić załącznik do umowy o dostęp.
- 3) W przypadku wyboru kaucji, Operator zobowiązuje się wpłacić kaucję na rachunek bankowy Nadleśnictwa najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem podpisania umowy.
- 4) Szczegółowe zasady ustanowienia zabezpieczenia określa projekt umowy o umieszczenie (zał. nr 2).

6. Rozstrzyganie sporów

- 1) Nadleśnictwo i Operator zmierzają do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem umowy o umieszczenie w drodze polubownej.
- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na położenie Nieruchomości.

7. Rozwiązanie umowy

Warunki rozwiązania umowy o dostęp określa projekt umowy o umieszczenie (zał. nr. 2).

Załączniki:

nr 1 – Projekt umowy o dostęp do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

nr 2 –Projekt umowy o umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości.

NADLEŚNICZY

Janusz Samojluk