

## **Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach w Nadleśnictwie Gdańsk**

### **§ 1. Objasnienie skrótów**

**Lasy Państwowe** - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

**Udostępniający** – Skarb Państwa – PGL LP – Nadleśnictwo Gdańsk.

**Nieruchomości Udostępniającego**- nieruchomości (leśne, rolne i pozostałe) 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 telekomunikacyjne** – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. 2024 poz. 34)

**Strony** – Operator oraz Udostępniający.

**Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej** – umieszczenia 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 Nadleśnictwa Gdańsk.

**Umowa** – umowa w sprawie umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

**Ustawa o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2025 poz. 567).

**Ustawa Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418)

**Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82)

**Ustawa o podatku leśnym** – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz.U. 2024 poz. 1635)

**Ustawa o podatku rolnym** – ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. 2024 poz. 1176)

**Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych** – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2025 poz. 707)

**Ustawa z dnia 15 września 2022 r.** o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (**Dz. U. 2022, poz. 2164**)

**Ustawa o wspieraniu rozwoju/Specustawa** – ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2025, poz. 311.)

**Warunki ramowe** – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach Nadleśnictwa

## **§ 2. Zasady zawierania Umowy**

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach określonych poniżej.
2. Umowa zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o jej zawarcie.
3. Umowa będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej,
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Udostępniającemu oświadczenia, z którego wynika:
  - 1) wola zawarcia Umowy,
  - 2) na czym ma polegać planowana inwestycja, tj.:
    - a) na jakich nieruchomościach Udostępniającego ma nastąpić umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej - podanie numerów działek ewidencyjnych, oraz 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 Udostępniającego i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,
    - c) czy 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.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Udostępniającemu 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

/rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- 2) osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Udostępniającym 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, Udostępniający zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.

Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Udostępniający informuje Operatora o wysokości Opłaty.

### **§ 3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do nieruchomości Udostępniającego.**

1. Określoną w Umowie Opłatę ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> 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. Stawka Opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 2,50 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
3. Opłata naliczana jest od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy.
4. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:

- 1) Strony tak postanowią,
- 2) w związku z umieszczeniem na nieruchomości Udostępniającego 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.

#### **§ 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 obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) zlokalizowane zostaną w drodze leśnej/drodze na użytku rolnym, 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/rolnej 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 w 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/rolnej lub brak możliwości jej prowadzenia,

w Umowie strony określą warunek, że rozpoczęcie robót budowlanych zostanie poprzedzone uzyskaniem zgód na wyłączenie gruntów leśnych/rolnych z produkcji w postępowaniach opisanych w 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. 56 specustawy, 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 Udostępniającemu 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 Udostępniającego w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po uprzednim pisemnym zgłoszeniu tego faktu Udostępniającemu z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem.

## **§ 5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Udostępniający zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Udostępniającego za pośrednictwem korespondencji e-mail.

3. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, Udostępniający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

## **§ 6. Zmiana Umowy**

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron w formie pisemnej.

## **§ 7. Rozstrzyganie sporów**

1. Udostępniający i Operator zmierzają 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 Udostępniającego.

## **§ 8. Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Udostępniający może to zrobić tylko w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Operator korzysta z nieruchomości Udostępniającego niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
  - 2) gdy Operator nie wykonuje 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 zalega z Opłatą powyżej 30 dni kalendarzowych.
2. Warunkiem złożenia wypowiedzenia przez Udostępniającego 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.

3. Wypowiedzenia Umowy przez Udostępniającego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
4. 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 Udostępniający może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego.