

WARUNKI DOSTĘPU

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Kaliska

*(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 z późn. zmianami)*

§ 1

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Udostępniający - Skarb Państwa – PGL LP Nadleśnictwo Kaliska.

Nieruchomości Udostępniającego - nieruchomości (leśne, rolne i pozostałe) będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową.

Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 2 pkt 40 Prawa komunikacji elektronicznej, a także wskazane w art. 2 pkt 87 Prawa komunikacji elektronicznej organy i jednostki administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego wykonujące działalność telekomunikacyjną, o której mowa w art. 3 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.)

Oплата – opłata za Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

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 PGL LP Nadleśnictwa Kaliska.

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. zmianami).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zmianami).

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 z późn. zmianami).

Ustawa o podatku leśnym – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 176 z późn. zmianami).

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

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

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

Warunki dostępu – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach Nadleśnictwa Kaliska.

§ 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 dostępu, chyba że Strony postanowią inaczej. Jednakże umowa o treści innej niż wspomniany projekt wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków Dostępu.
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 Udostępniającego.

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 lub 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 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. Stawka Opłaty pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi 2,50 zł za zajęcie 1 m² 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/drodrodze 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 oświadczają 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 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 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 sporządzają 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. Wypowiedzenie Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, a w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 ze wskazaniem przyczyny i uzasadnienia.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 3 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.
5. Za okres od rozwiązania Umowy do czasu usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z nieruchomości Udostępniającego, Udostępniającemu przysługuje wynagrodzenie za korzystanie przez Operatora z tejże nieruchomości w wysokości opłat określonych w dotychczasowej Umowie.