

Warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych w Nadleśnictwie Chojna.

§ 1. Objasnienie skrótów

1. **Lasy Państwowe** - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
2. **Nadleśniczy** – nadleśniczy Nadleśnictwa Chojna
3. **Nadleśnictwo** – Nadleśnictwo Chojna
4. **Nieruchomości leśne** - nieruchomości będące w zarządzie Lasów Państwowych, objęte Umową
5. **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.
6. **Oплата** – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej
7. **Prawo telekomunikacyjne** – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221, ze zm.)
8. **Strony** – Operator oraz Nadleśniczy
9. **Umieszczenie infrastruktury** – 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 Nadleśnictwo Chojna.
10. **Umowa** – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury
11. **Ustawa o lasach** – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 567)
12. **Ustawa Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418)
13. **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)
14. **Ustawa o wspieraniu rozwoju** – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 311)
15. **Warunki ramowe** – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych

§ 2. Dostęp do nieruchomości

Dostęp do Nieruchomości w tym do budynków oraz punktów styku, pozostający we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chojna będzie umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, jest możliwy po spełnieniu następujących warunków:

1. Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem Chojna szczegółowy projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego, istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej w budynku, korzystania z punktu styku, odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego, wykonania instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy, które to prace mają być wykonane w punkcie styku, udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla- w punkcie styku, na nieruchomości lub w budynku zarządzanym przez Nadleśnictwo Chojna.

2. Wniosek Operatora o udostępnienie Nieruchomości powinien składać się z:
 - 1) dokumentu potwierdzającego, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - 2) projektu technicznego określającego przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,
 - 3) opisu technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - 4) informacji o tym, że w związku z umieszczeniem infrastruktury Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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 Przedsiębiorcy,
 - 5) informacji o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - 6) informacji o osobie upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Chojna i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu.
3. W przypadku złożenia wniosku niespełniającego wymagań określonych w ust. 2, Nadleśnictwo zwróci się o uzupełnienie wniosku.
4. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa we wniosku, Operator lub podmiot upoważniony zawrze z Nadleśnictwem Chojna umowę o dostęp do nieruchomości, na czas prowadzenia prac wyszczególnionych w ust. 1. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora lub podmiot upoważniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół przekazania terenu spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość.
5. Operator jest zobowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu niepogorszonego, niezwłocznie po wykonaniu prac wymienionych w ust. 1.
6. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomości lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo Chojna, powodujące obniżenie ich wartości na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
7. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie sporu pomiędzy Stronami – zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez Nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt Operatora.
8. Prace, o których mowa w niniejszych warunkach, nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 3. Umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

1. Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Chojna w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust.

1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest możliwy po spełnieniu następujących warunków:

- 1) Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725, 834 z późn.zm.), Operator lub podmiot upoważniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem Chojna wnioski o udostępnienie nieruchomości.
- 2) Wniosek Operatora lub podmiotu upoważnionego o udostępnienie nieruchomości powinien składać się z:
 - a) projektu technicznego określającego przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych, jakie są ich wymiary, jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,
 - b) opisu technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
 - c) wykazu działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania montażu tych obiektów i urządzeń oraz rozliczeniem obszaru niezbędnego do korzystania i eksploatacji z tych obiektów i urządzeń na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na oddziały i pododdziały leśne w następującym zakresie: powierzchnia, długość, szerokość projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury planowanej do posadowienia na gruntach nadleśnictwa,
 - d) mapy o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek oraz przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów
 - e) plików elektronicznych w formacie .shp lub .dxf w układzie współrzędnych PUWG 1992 obrazujących projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do umieszczenia na gruncie nadleśnictwa,
 - f) informacji o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
 - g) informacji o osobie upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Chojna i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu,
 - h) oświadczenia zapewniającego o tym, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach nadleśnictwa nie będzie kolidowało z prowadzeniem gospodarki leśnej w nadleśnictwie.
2. W przypadku złożenia wniosku niespełniającego wymagań określonych w ust. 1 pkt 2, Nadleśnictwo zwróci się o uzupełnienie wniosku o brakujące dane.
3. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak też prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości (gruntów), a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej lub rolnej bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
4. Realizacja inwestycji metodą wykopową będzie możliwa w przypadku, gdy inwestycja będzie realizowana w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu, w niezalesionym pasie o szerokości do 2m i pod warunkiem, że nie jest planowane jego odnowienie lub zalesienie.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
6. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości niezbędne jest oświadczenie Operatora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).
7. Realizacja inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:
 - 1) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
 - 2) konieczna jest wycinka drzewostanu,
 - 3) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
 - 4) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia.

Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje dyrektor RDLP.

8. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator zawrze z Nadleśnictwem Chojna, umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości, na czas umieszczania na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez podmiot uprawniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół przekazania terenu spisany przez strony jest podstawą do wejścia na nieruchomość. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po zakończeniu montażu lub budowy.
9. 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.
10. Opłata za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości. Wysokość stawki wynosi 2,5 zł za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej.
11. Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości leśnej pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń.
12. Opłata ustalana jest na czas budowy oraz na czas eksploatacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. Określenie wysokości opłaty następuje za pomocą poniższego wzoru:
 - dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

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

gdzie:

Or – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego [PLN],

l – długość obiektu liniowego [mb],

d – średnica/szerokość zewnętrzna obiektu liniowego na czas eksploatacji [m],

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

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$Or = P \times S$$

gdzie:

Or – 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].

13. 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.
14. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 12 i 13, w przypadku gdy strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych
15. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach zarządzanych przez nadleśnictwo, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń oraz wykonania robót instalacyjnych, odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.
16. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej zostanie wspólnie uzgodnione przez nadleśnictwo i podmiot uprawniony, a w razie sporu pomiędzy nimi - zostanie oszacowane na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego, wyznaczonego przez nadleśnictwo. Operat zostanie wykonany na koszt podmiotu uprawnionego.

§ 4. Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, Nadleśnictwo zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Operator niezwłocznie po jej wykryciu poinformuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.

§ 5. Postanowienia końcowe

1. Nadleśniczy jest obowiązany do zawierania umów o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, oraz umów w sprawie umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na warunkach nie gorszych niż określone w warunkach dostępu.

2. Nadleśniczy i Operator będą zmierzać do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją.
3. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, właściwemu dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości leśnej.

Integralną częścią ramowych warunków są wzory: umowy na dostęp do nieruchomości oraz umowy na umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.