

**Warunki zapewnienia dostępu,
o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju
usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 311 z późn. zm.) oraz
umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury
telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy,
z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Choszczno.**

§ 1

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Choszczno

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Choszczno

Nieruchomości leśne - nieruchomości 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, z późn. zm.)

Strony – Operator oraz Nadleśniczy

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 Choszczno.

Umowa – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. 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, z późn. zm.)

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, z późn. zm.)

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, z późn. zm.)

Warunki ramowe – niniejsze warunki umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach leśnych.

§ 2

Dostęp do Nieruchomości

Dostęp do Nieruchomości leśnych, w tym do budynku oraz punktu styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Choszczno 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 powołanej na wstępie, po spełnieniu następujących warunków:

1. Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem Choszczno 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 Choszczno.

2. Wniosek Operatora o udostępnienie Nieruchomości leśnej powinien składać się z:

- 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,
- załącznika graficznego z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- opisu technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
- informacji o tym, że w związku z Umieszczeniem infrastruktury 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,
- informacji o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- dokumentu potwierdzającego, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- informacji o osobie upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania/zdania terenu.

3. W przypadku złożenia wniosku nie spełniającego wymagań określonych w ust. 2, Nadleśnictwo zwróci się do Operatora o uzupełnienie wniosku.

4. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator zawrze z Nadleśnictwem Choszczno umowę o dostęp do Nieruchomości leśnych, na czas prowadzenia prac wyszczególnionych w ust.1. Umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół przekazania terenu spisany przez Strony jest podstawą do wejścia na Nieruchomość leśną.

5. Operator jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia Nieruchomości leśnych do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac wymienionych w ust.1.

6. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo Choszczno, 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 o lasach.

§3

Umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

Dostęp do Nieruchomości leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Choszczno w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w **art. 33 ust. 1** ustawy, o której mowa na wstępie, jest możliwy po spełnieniu następujących warunków:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator lub podmiot upoważniony (podmiot wskazany w art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa na wstępie) przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem Choszczno wniosek o udostępnienie Nieruchomości.

2. Wniosek Operatora lub podmiotu upoważnionego o udostępnienie Nieruchomości leśnej powinien składać się z:

- 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,
- załącznika graficznego z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- opisu technologii zastosowanych przy Umieszczaniu infrastruktury,
- informacji o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia wykonania instalacji urządzeń,
- dokumentu potwierdzającego, że wnioskodawca znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- informacji o osobie upoważnionej do utrzymania kontaktu z Nadleśnictwem Choszczno i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania/zdania terenu,
- oświadczenie zapewniające 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.

3. W przypadku złożenia wniosku nie spełniającego wymagań określonych w ust. 2, Nadleśnictwo zwróci się o uzupełnienie wniosku.

4. 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 o lasach.

5. 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/ zalesienie.

6. 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.

7. 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).

8. Realizacja inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, 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 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.

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

9. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w projekcie technicznym, Operator lub podmiot upoważniony zawrze z Nadleśnictwem Choszczno, 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 Operatora lub podmiot upoważniony z kompletnym wnioskiem o zawarcie umowy. Protokół przekazania terenu spisany przez Strony jest podstawą do wejścia na Nieruchomość leśną.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

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 leśnej obiektu liniowego [PLN/m²].

lub

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

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

O_r – 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].

14. 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.

15. Nie pobiera się Opłaty, o której mowa w ust. 12 i 13, w przypadku gdy Strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy gdy Operator 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.

16. 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 Operator lub podmiot upoważniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania.

17. 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.

§4

Usuwanie awarii

1. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
2. O fakcie wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury 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 o wspieraniu rozwoju 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. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu zawartych umów będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie.
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: umowa na dostęp do nieruchomości oraz umowa na umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.