

WARUNKI RAMOWE

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) oraz warunki umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 311) w Nadleśnictwie Sucha

§ 1.

Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Sucha

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Sucha

Nieruchomości leśne – nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych

Operator – operator, o którym mowa w art. 2 pkt 32,33 Prawa komunikacji elektronicznej.

Strony – Operator oraz Nadleśniczy

Dostęp do nieruchomości/budynku – dostęp do nieruchomości dla Operatora, w tym do budynku oraz punktu styku, o którym stanowi 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)

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

Oplata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej

Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w przedmiocie dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju

Umowa o umieszczenie – umowa z Operatorem w przedmiocie umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju

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

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

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

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

Warunki ramowe – niniejsze warunki zapewnienia dostępu oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomościach leśnych.

§ 2.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynków i punktów styku, pozostających we własności Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe

Nadleśnictwa umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju, tj.:

- wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej,
- doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku,
- korzystania z punktu styku,
- odtworzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonanie instalacji telekomunikacyjnych, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu, wymagają modernizacji lub przebudowy,
- udostępnienia przyłącza, instalacji, całości lub części kabla telekomunikacyjnego w tym w szczególności włókno światłowodowe,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przystępując do uzyskania dostępu do nieruchomości, budynków i punktów styku Operator złoży wniosek zawierający:

- 1) szczegółowy i wymagający uzgodnienia z Nadleśnictwem 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;
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej do celów opiniodawczych wraz z zaznaczonym przebiegiem, lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - w razie potrzeby.
- 3) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania nieruchomości lub budynku oraz protokołu po zakończeniu prac,
- 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac o których mowa w pkt. 1.

2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające uzyskania dodatkowych wyjaśnień lub zezwoleń bądź modyfikacji projektu. W takim przypadku uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.

3. Przed rozpoczęciem prac, o których mowa w pkt 1 oraz w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem, Operator obowiązany jest do zawarcia z Nadleśnictwem Umowy

o dostęp, w której zostanie określony termin ich rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki dostępu. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, z zastrzeżeniem iż umowa o treści innej niż wspomniany projekt wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków ramowych.

4. Dostęp Operatora do nieruchomości, w tym do budynków oraz punktów styku, w celu wykorzystania na potrzeby i zgodnie z przesłankami określonymi w art. 30 ust. 1 i 3 Ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny. Operator jednakże ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej i koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

5. Prace, o których mowa w niniejszym paragrafie, 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 wytycznymi i przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

6. Za wszelkie szkody powstałe w punkcie styku, nieruchomościach lub budynku, zarządzanych przez Nadleśnictwo, 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 stosownego odszkodowania. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora

7. Operator obowiązany jest do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób jak najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, kabla telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku.

8. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp do Nieruchomości, w tym do posadowionego na niej budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.

9. Operator obowiązany jest do powiadomienia Udostępniającego o fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury niezwłocznie po jej wykryciu za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

10. W przypadku wykrycia awarii przez Udostępniającego, powiadomi on o tym fakcie Operatora za pośrednictwem telefonu lub wiadomości e-mail.

§ 3.

Warunki dostępu o którym mowa w art. 33 ust. 1 Ustawy o wspieraniu rozwoju

Dostęp do nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sucha umożliwiony Operatorowi, który uzyskał wpis do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej, w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju,

możliwy jest pod następującymi warunkami:

1. Przed uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych Ustawą Prawo budowlane, Operator przedstawi do uzgodnienia z Nadleśnictwem wniosek zawierający:

- 1) projekt techniczny określający przedmiot i zakres inwestycji, w tym informacje jakie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej zostaną umieszczone na nieruchomościach leśnych z podaniem ich wymiarów,
- 2) załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem i lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. W razie wystąpienia potrzeby Nadleśnictwu udostępniane zostaną dane projektu w postaci cyfrowej (pliki shp);
- 3) mapę gospodarczą sporządzoną na bazie dokumentacji z ustaleń obowiązującego planu urządzenia lasu,
- 4) wykaz działek ewidencyjnych, oddziałów i wydzieleni leśnych, na których Operator planuje umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z rozliczeniem obszaru niezbędnego do wykonania ich montażu oraz rozliczenie obszaru niezbędnego do eksploatacji obiektów i urządzeń,
- 5) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
- 6) opis technologii zastosowanych przy umieszczaniu infrastruktury,
- 7) dokument potwierdzający, iż Operator znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
- 8) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem i wyznaczonej do podpisywania protokołu przekazania terenu oraz protokołu po zakończeniu prac,
- 9) propozycję warunków finansowych stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty,
- 10) informację 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.

2. Nadleśnictwo uzgodni przedstawiony projekt w terminie 14 dni od daty jego otrzymania, chyba że zostaną wniesione do niego uzasadnione uwagi lub zastrzeżenia wymagające uzyskanie dodatkowych wyjaśnień lub zezwoleń bądź modyfikacji projektu. W takim przypadku uzgodnienie projektu nastąpi w terminie ustalonym wspólnie z Operatorem, uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień, uzgodnień i zezwoleń.

3. Przed rozpoczęciem prac związanych z umieszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z kompletnym wnioskiem, Operator jest obowiązany do zawarcia Umowy o umieszczenie, w której zostanie określony termin ich

rozpoczęcia oraz szczegółowe warunki umieszczenia na nieruchomości leśnej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowa sporządzona zostanie zgodnie z projektem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej, z zastrzeżeniem iż umowa o treści innej niż wspomniany projekt wymaga uwzględnienia przedmiotowych Warunków ramowych.

4. Operator może przystąpić do prac związanych z umieszczeniem na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po sporządzeniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości leśnej. Protokół obowiązuje również przy przekazaniu nieruchomości po wykonaniu inwestycji.

5. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej *ustala się jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości leśnej zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń oraz stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości, przy czym wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m².* Opłata pobierana jest za każdy rok umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z dostępu do Nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania umowy. Opłata płatna jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze VAT.

6. Opłaty nie pobiera się w przypadku, gdy Strony tak postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 Ustawy o wspieraniu rozwoju a także gdy Operator w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości leśnej zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

7. Prace związane z umieszczaniem infrastruktury oraz jej naprawą, remontem i przebudową Operator obowiązany jest wykonywać zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej.

8. Dopuszcza się realizację inwestycji na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym możliwe będzie prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

9. Umieszczone na nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, jak również prace związane z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, co do zasady nie mogą powodować zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania Nieruchomości leśnych, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w trybie art. 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bądź powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi i przepisami prawa, mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody i lasu, w szczególności zgodnie z Ustawą o lasach.

10. Realizacja inwestycji podlegać będzie procedurze określonej w art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeżeli:

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 zabudowany będzie w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,

4) wykonanie inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub całkowicie uniemożliwi jej prowadzenie,

5) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.

11. Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do gruntów objętych decyzjami o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji wydanych w oparciu o przepisy Ustawy o wspieraniu rozwoju.

12. Za wszelkie szkody powstałe w nieruchomościach leśnych, w tym powodujące obniżenie ich wartości na skutek umieszczenia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wykonywania prac związanych z ich instalacją, eksploatacją i konserwacją, odpowiedzialność ponosi Operator i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia lub wypłacenia stosownego odszkodowania. Wysokość odszkodowania, o którym mowa powyżej, zostanie uzgodniona przez Nadleśnictwo i Operatora, a w razie braku porozumienia między nimi – zostanie oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego przez Nadleśnictwo, na koszt Operatora.

13. W przypadku inwestycji zlokalizowanej na nieruchomościach przekazanych w użytkowanie na podstawie odrębnej umowy, konieczne jest uzyskanie zgody Użytkownika. W takim wypadku umowa zostanie podpisana trójstronnie — przy udziale Użytkownika.

14. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na nieruchomość leśną w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, jednakże po uprzednim zgłoszeniu Nadleśniczemu terminu wykonania tych prac. Zgłoszenia należy dokonać z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych za pośrednictwem korespondencji e-mail.

15. W przypadku wystąpienia awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Nadleśniczy zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości leśnej, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

16. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.

17. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo jest ono zobowiązane poinformować niezwłocznie Operatora telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.

18. Umowa o umieszczenie może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia Stron. Szczegółowe warunki rozwiązania Umowy o umieszczenie zawiera projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych Warunków ramowych

19. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o umieszczenie. W przypadku braku realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może bez upoważnienia sądowego dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń na koszt Operatora.

§ 4

Rozstrzyganie sporów.

Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem zawartych umów lub ich interpretacją Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd dla miejsca położenia udostępnionej nieruchomości.

Załączniki:

1. UMOWA O DOSTĘP
2. UMOWA NR o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na gruntach SP w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Sucha.