

Warunki zapewnienia dostępu, o których 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 2019, poz. 2410, ze zm.) oraz umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Pisz.

§ 1

Objaśnienia skrótów

1. Nadleśnictwo – Nadleśnictwo Pisz
2. Operator – przedsiębiorca telekomunikacyjny, o którym mowa w art. 2 pkt. 27 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo Telekomunikacyjne a także podmioty 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 usług i sieci telekomunikacyjnych,
3. Strony – Operator oraz Nadleśnictwo
4. Nieruchomości – nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Pisz, objęte umową,
5. Budynek -obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
6. Dostęp do nieruchomości – dostęp do nieruchomości dla Operatora, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na czynnościach opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych,
7. Umieszczenie infrastruktury – umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Pisz z siedzibą w Pisz,
8. Umowa o dostęp – umowa z Operatorem w sprawie dostępu do nieruchomości w tym budynku oraz punkt styku,
9. Umowa o umieszczenie – umowa w sprawie Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, usług i sieci telekomunikacyjnych
10. Opłata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości,

§ 2

- 1. Dostęp Operatora do Nieruchomości, w tym Budynków oraz punktu styku w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest możliwy pod następującymi warunkami:**

- 1) Operator przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu projekt wykonawczy realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego, w tym światłowodowego przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku lub wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej Budynku lub,

- b) przebudowie lub remoncie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w budynku lub,
 - c) wykonaniu okablowania z kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi lub,
 - d) wykonaniu pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku w której umieszczone zostaną kable światłowodowe, o ile na etapie sporządzania projektu wykonawczego okaże się, że nie jest możliwe wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej w budynku lub,
 - e) rozbudowaniu infrastruktury o elementy służące do przyłączenia nowych abonentów w miarę ich pozyskiwania lub,
 - f) utrzymywaniu, eksploataowaniu, konserwowaniu, remontowaniu i usuwaniu awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ppkt. a)-e) lub,
 - g) dokonywaniu wymiany elementów infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii infrastruktury.
- 2) W celu sporządzenia projektu wykonawczego Nadleśnictwo zobowiązuje się, nie później niż w terminie 6 dni roboczych od dnia wystąpienia o to przez Operatora, udostępnić Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku lub istniejącego na nieruchomości przyłącza telekomunikacyjnego oraz umożliwić Operatorowi w tym terminie dostęp do Budynku lub nieruchomości, w zakresie koniecznym do sporządzenia projektu.
- 3) Operator zobowiązuje się w najwyższym możliwym stopniu uwzględnić w projekcie wykorzystanie istniejącej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku, w celu wykonania inwestycji. Jeżeli w Budynku brak jest pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej lub jej wykorzystanie jest niemożliwe Operator zobowiązuje się do zaprojektowania nowej pionowej lub poziomej kanalizacji telekomunikacyjnej budynku w taki sposób, by była ona w najmniejszym możliwym stopniu widoczna w toku normalnego korzystania z Budynku.
- 4) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Operatora przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) Strony uznają projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie o którym mowa w pkt. 4) nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez niego uwagi, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 6) Operator może przystąpić do budowy, eksploatacji, naprawy lub przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt. 1), po podpisaniu umowy o dostęp i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji Nadleśnictwu, informując je o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.
- 7) Operator może rozpocząć budowę, eksploatację, naprawę lub przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej tj. czynności, o których mowa w pkt. 1), po 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwa. Prace będą wykonywane w uzgodnieniu z Nadleśnictwem.
- 8) Po wykonaniu robót określonych w pkt. 1) ppkt. a)-e), g) Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”).

Operator przekaze Nadleśnictwu, w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do Protokołu.

- 9) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie, Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
- 10) Wykonanie robót, o których mowa w pkt. 1) ppkt. f) nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Nadleśniczym. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości/budynku w celu korzystania z punktu styku, utrzymania i eksploatacji, konserwowania i remontowania elementów infrastruktury.
- 11) W przypadku zamiaru wykonywania inwestycji telekomunikacyjnej, opisanej w pkt. 1), do/przez Nieruchomości stanowiące użytek leśny (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
- a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,
 - c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,
 - d) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o dostęp, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w planie urządzania lasu.

- 12) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:
- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
 - b) W przypadku gdyby ww. inwestycja powodowała trwałe wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, będą one podlegały procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeżeli:
 - łączna powierzchnia 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,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
 - c) w sytuacji określonej w pkt. 12) ppkt. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Operator jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną właściwego Dyrektora RDLP zezwalającą na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji Dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 13) Prace związane z wykonaniem inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 14) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa oraz na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Operatora.
- 15) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości, w tym w Budynku, związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej – odpowiedzialność ponosi Operator, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o dostęp Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
- 16) Operator jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Operator wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania Umowy:

- 1) Umowa o dostęp zawierana jest na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone w § 2 ust. 1.
- 2) Umowa o dostęp zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia Operatora z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Operatora jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o dostęp będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków dostępu do Nieruchomości. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (zał. nr 1).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie umowy o dostęp uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Operator ma wolę zawarcia umowy o dostęp i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.
 - b) Operator wskaże nieruchomość/budynek, przez które ma przebiegać/na których jest planowana inwestycja telekomunikacyjna zgodnie z ustalonym projektem,
 - c) Operator poda, jakie konkretnie obiekty telekomunikacyjne mają zostać umieszczone na nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Operatora mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźne odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej inwestycji telekomunikacyjnej.
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o dostęp nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora – osoby wskazanej do kontaktu – o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Nieodpłatność dostępu do Nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kosztów:

- 1) Dostęp Operatora do Nieruchomości, w tym Budynków oraz punktu styku, w celu wykonania czynności opisanych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny.
- 2) Operator ponosi koszty wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej oraz udokumentowane i uzasadnione koszty poniesione przez Nadleśnictwo w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy o dostęp, w tym koszty związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykonania tej infrastruktury, przywrócenia stanu pierwotnego oraz koszty utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji telekomunikacyjnej budynku, całości lub części kabla telekomunikacyjnego.

4. Zasady postępowania w przypadkach awarii:

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/w budynku, Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
- 2) O fakcie wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Operator niezwłocznie informuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nie odebrania telefonu za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora na wskazany w umowie o dostęp numer telefonu lub adres e-mail.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o dostęp (zał. nr 1).

5. Rozstrzyganie sporów:

- 1) Nadleśnictwo i Operator zmierzają do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem umowy o dostęp w drodze mediacji.
- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na siedzibę Nadleśnictwa.

6. Rozwiązanie umowy:

- 1) Warunki rozwiązania umowy o dostęp określa projekt umowy (zał. nr 1).

§ 3

1. Umieszczanie na Nieruchomości przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości, na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju jest możliwy pod następującymi warunkami:

- 1) Operator przedstawi do uzgodnienia Nadleśnictwu projekt wykonawczy infrastruktury telekomunikacyjnej (dalej Projekt) polegającej na:
 - a) Wykonaniu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku znajdującym się na Nieruchomości lub,
 - b) Dokonywania wymiany elementów infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych, w sytuacjach innych niż usuwanie awarii infrastruktury,
 - c) Rozbudowie infrastruktury o elementy służące do przyłączania nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania,
 - d) Utrzymywaniu, eksploataowaniu, konserwacji, remoncie i usunięciu awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) Innych czynności mieszczących się w zakresie wskazanym w przepisie art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

- 2) Nadleśnictwo najpóźniej w terminie 12 dni roboczych od dnia otrzymania projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu. Zastrzega się, że jako uzasadnione i nie wymagające dalszego badania zostaną przez Operatora przyjęte uwagi i wnioski Nadleśnictwa wskazujące, iż rozwiązania zaproponowane przez Operatora spowodują wyłączenie gruntu leśnego lub rolnego z produkcji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Strony uznają projekt za uzgodniony, gdy Nadleśnictwo w terminie o którym mowa w pkt. 2) nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Nadleśnictwa, uwzględniając zgłoszone przez niego uwagi, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję projektu Nadleśnictwu uwzględniającą stanowisko Nadleśnictwa.
- 4) Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) po podpisaniu umowy o umieszczenie i przekazaniu ostatecznie uzgodnionej wersji Projektu Nadleśnictwu, informując go o terminie rozpoczęcia prac na co najmniej 6 dni roboczych przed ich planowanym rozpoczęciem.
- 5) Operator może rozpocząć wykonywanie prac o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) po odpisaniu protokołu przekazania nieruchomości (dalej Protokół przekazania), objętej projektem wykonawczym realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i uzgodnieniu z Nadleśnictwem terminu ich rozpoczęcia, zakresu robót, ich lokalizacji a także wskazania osoby odpowiedzialnej za ich przeprowadzenie wraz z numerem kontaktowym do tej osoby. W przypadku nieuzgodnienia tego terminu, Operator może rozpocząć prace po upływie 6 dni roboczych od dnia powiadomienia o terminie Nadleśnictwo. Prace będą wykonywane w dniach i godzinach uzgodnionych z Nadleśnictwem, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie – w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00.
- 6) Po wykonaniu prac o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) ppkt. a)-c), Strony zobowiązują się potwierdzić fakt oraz zakres wykonanych prac w protokole odbioru (dalej „Protokół”). Operator przekaze Nadleśnictwu w terminie 12 dni roboczych od dnia zakończenia prac, opracowaną przez siebie dokumentację powykonawczą, która stanowić będzie załącznik do Protokołu.
- 7) W przypadku, gdy do podpisania Protokołu nie dojdzie w ustalonym wcześniej terminie Operator prześle Nadleśnictwu do zaakceptowania Protokół listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, załączając dokumentację powykonawczą, a Nadleśnictwo w terminie 6 dni roboczych od otrzymania Protokołu zaakceptuje ten Protokół albo wniesie uwagi. W przypadku braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie Strony uznają, że Protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń, a Operator może rozpocząć korzystanie z infrastruktury.
- 8) Wykonanie prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1) ppkt. d), nie wymaga dodatkowych uzgodnień pomiędzy Operatorem i Nadleśnictwem. Operator ma prawo do każdorazowego wstępu na teren nieruchomości w celu utrzymania i eksploatacji, konserwowania, remontowania i usuwania awarii elementów infrastruktury.
- 9) W przypadku zamiaru wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej, opisanej w § 3 ust. 1 pkt. 1) ppkt. a)-c), do/poprzez Nieruchomości, stanowiące użytek leśny (Ls), infrastrukturę należy lokować w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, w miejscu pozbawionym drzewostanu:
 - a) w pasie drogi leśnej,
 - b) w linii podziału powierzchniowego,
 - c) korytarzu istniejących sieci tj. w wylesionym pasie linii elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp. z zachowaniem ich przebiegu i stref technologicznych w uzgodnieniu z właścicielem ww. infrastruktury,

- d) przy ściance drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m, gdzie nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
- 10) Dopuszcza się wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomościach porośniętych drzewostanem metodą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a Operator oświadczy w umowie o dostęp, że na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w pełnym zakresie ustalonym w planie urządzenia lasu.
- 11) Wykonanie inwestycji telekomunikacyjnej na Nieruchomościach:
- a) nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych lub rolnych z produkcji oraz utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej lub rolnej (zasada).
 - b) w przypadku gdyby ww. inwestycja powodowała trwałe wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych z produkcji, będą one podlegały procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wskazuje się, że wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji nastąpi w szczególności, jeżeli:
 - łączna powierzchnia 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 vegetację roślin,
 - realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
 - wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).
 - c) w sytuacji określonej w pkt. 11) ppkt. b), gdy obowiązuje na danej Nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Operator jest zobowiązany uzyskać decyzję administracyjną właściwego Dyrektora RDLP zezwalającą na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji Dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12) Prace związane z wykonaniem inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi przez ustawę Prawo budowlane i inne przepisy szczególne.
- 13) Nadleśnictwo nie odpowiada za szkody powstałe w elementach infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora na Nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa oraz na skutek nieodpowiedniego zabezpieczenia jej przez Operatora.
- 14) Za wszelkie szkody powstałe w Nieruchomości, w tym w Budynku, związane z realizacją inwestycji telekomunikacyjnej – odpowiedzialność ponosi Operator, który zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie określonym w umowie o dostęp Nadleśnictwo może je usunąć na koszt Operatora.
- 15) Operator jest obowiązany spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z wykonaniem czynności wskazanych w pkt 1. Obowiązany jest w szczególności uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji w zakresie niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, planowania przestrzennego i ochrony gruntów. Czynności te Operator wykonuje na własny koszt i ryzyko.

2. Zasady zawierania Umowy o umieszczenie:

- 1) Umowa o umieszczenie zawierana jest na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone w § 3 ust. 1.
- 2) Umowa o umieszczenie zawierana jest na wniosek Operatora w terminie 30 dni od dnia wystąpienia Operatora z wnioskiem o jej zawarcie jeżeli wniosek Operatora jest zgodny z niniejszymi warunkami ramowymi.
- 3) Umowa o umieszczenie będzie sporządzona zgodnie z projektem stanowiącym integralną część niniejszych warunków umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń. Projekt umowy określa prawa i obowiązki stron (zał. nr 2).
- 4) Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy o umieszczenie uważa się dzień doręczenia Nadleśnictwu oświadczenia, z którego wynika, że:
 - a) Operator ma wolę zawarcia umowy o umieszczenie i wskaże osobę upoważnioną do kontaktu z Nadleśnictwem z podaniem numeru telefonu i adresu e-mail tej osoby oraz wyznaczoną do podpisywania Protokołu przekazania.
 - b) Operator wskaże Nieruchomości, przez które ma przebiegać/na których jest planowana budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z ustalonym projektem,
 - c) Operator poda, jakie konkretnie obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają zostać umieszczone na nieruchomościach i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będą zajmować poprzez wskazanie rzutu poziomego tych obiektów lub urządzeń.
 - d) O ile ma takie zamierzenie – Operator poda, czy zamierza dostarczyć usługi szerokopasmowego dostępu do internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do budynków, znajdujących się na Nieruchomościach Nadleśnictwa.
- 5) Jeśli chodzi o określenie Nieruchomości, za wystarczające uznaje się przedstawienie przez Operatora mapy zasadniczej w skali umożliwiającej wyraźne odczytanie granic działek ewidencyjnych nieruchomości, numerów tych działek i granic użytków gruntowych oraz przebiegu lub lokalizacji planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 6) W przypadku, gdy informacje zawarte we wniosku o zawarcie umowy o umieszczenie nie są jasne bądź wymagają doprecyzowania, niezwłocznie, nie później niż 12 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, Nadleśnictwo zwraca się do Operatora – osoby wskazanej do kontaktu – o przekazanie niezbędnych informacji.

3. Rozliczanie z tytułu umieszczenia obiektów i urządzeń na Nieruchomości (na podstawie art. 33 ust. 1 Ustawy):

- 1) Określona w Umowie Opłata jest ustalana w oparciu o stawkę opłaty za zajęcie 1 m² Nieruchomości, pobieranej za każdy rok Umieszczenia infrastruktury na tej nieruchomości określonej **Zarządzeniem Nadleśniczego**.
- 2) Opłata ustalana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń Infrastruktury telekomunikacyjnej i stawki opłaty za zajęcie 1 m² nieruchomości pobieranej za każdy rok umieszczenia na ww. nieruchomości tych obiektów i urządzeń. Przez rzut poziomy obiektów i urządzeń należy rozumieć powierzchnię najszerzego fragmentu urządzenia, ustaloną w płaszczyźnie równoległej do powierzchni gruntu. Wysokość stawki nie może przekroczyć 2,5 zł za zajęcie 1 m² Nieruchomości leśnej.
- 3) W przypadku konieczności zajęcia na czas budowy obiektów i urządzeń, powierzchni większej niż opisana w ust. 2, nieruchomość może zostać udostępniona na zasadach określonych w niniejszych wytycznych przyjmując, iż opłata o której mowa w pkt 1 i 2 będzie pobierana od powierzchni faktycznie zajętej w celu budowy obiektów i urządzeń i przez czas tego zajęcia.

4) Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

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

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

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 obiektu liniowego [PLN/m²].

lub

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty, szafy telekomunikacyjne, studnie kablowe):

$$O_r P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego [PLN],
- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],

(W tym niezbędne obejście do utrzymania obiektu; dojście i dojazd; nie mniej niż ogrodzenie; zewnętrzny wymiar studni; instalacje wraz z konstrukcją wsporczą; także każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci)

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

5) Opłata, jeżeli dotyczy, jest opłatą brutto. 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. Jeżeli protokolarny zwrot nieruchomości nastąpi po dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, to od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości Operator zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości dotychczasowej.

6) Opłaty, o której mowa w ust. 2 nie pobiera się, w przypadku, gdy, w związku z umieszczeniem infrastruktury na nieruchomości Operator zapewnia dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych -Nadleśnictwa i gdy strony tak postanowią w umowie. Zastrzega się, że Nadleśnictwo może odmówić odstąpienia od poboru tej opłaty jeżeli ma zapewniony od innego Operatora dostęp do usług szerokopasmowego Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, w budynkach lub obiektach pozostających w zarządzie Nadleśnictwa.

7) Oprócz opłaty określonej w ust. 2 Operator jest zobowiązany do:



- a) ponoszenia ciężarów podatkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami (jeśli tak wynika z przepisów prawa podatkowego) i uiszczania stosownych podatków bezpośrednio do właściwych organów podatkowych,
 - b) zwrotu Nadleśnictwu poniesionych przez Nadleśnictwo innych należności publicznych na podstawie odrębnej faktury.
- 8). W przypadku gdyby Nadleśnictwo zostało uznane podatnikiem podatku innego niż leśny bądź rolny za grunt stanowiący przedmiot Umowy, przyjmuje się, iż opłata netto (tj. bez podatku od towarów i usług), o której mowa w pkt. 4 zostanie zwiększona o kwotę tego zapłaconego przez Nadleśnictwo podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę opłaty i doręczenie jej Operatorowi będzie wystarczające do uznania dokonanej zmiany wysokości opłaty za zgodnej z warunkami ramowymi. Nadleśnictwo wraz z fakturą prześle Operatorowi wyjaśnienie odnośnie zastosowanej zmiany i jej podstawy.

4. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii:

- 1) W przypadku wystąpienia awarii elementów infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości/budynku, Nadleśnictwo zapewnia Operatorowi każdorazowy dostęp do nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.
- 2) O fakcie wystąpienia awarii Operator niezwłocznie informuje Nadleśnictwo telefonicznie, a w przypadku nie odebrania telefonu za pomocą poczty elektronicznej.
- 3) W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśnictwo, powiadomi ono niezwłocznie o tym fakcie Operatora na wskazany w umowie o dostęp numer telefonu lub adres e-mail.
- 4) Szczegółowe zasady postępowania określa projekt umowy o dostęp.

5. Rozstrzyganie sporów:

- 1) Nadleśnictwo i Operator zmagają się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy o dostęp w drodze mediacji.
- 2) O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi, ze względu na siedzibę Nadleśnictwa.

6. Rozwiązanie umowy:

Warunki rozwiązania umowy o umieszczenie określa projekt umowy (zał. nr 2).

Załączniki:

nr 1 – Projekt umowy o dostęp do nieruchomości, w tym budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

nr 2 – Projekt umowy o umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości.

Sebastian Woźniak
RADCA PRAWNY
BL/S/224

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Pisz 10
Robert Trąbka