

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

1. Objaśnienie skrótów

Lasy Państwowe - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Nadleśniczy – Nadleśniczy Nadleśnictwa Trzciel.

Nieruchomości leśne - nieruchomości będące w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzciel 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 usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm.).

Opłata – opłata za umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Prawo telekomunikacyjne – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm.).

Strony – Operator oraz Nadleśniczy.

Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej – umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym stanowi art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na nieruchomościach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Trzciel.

Umowa – umowa w sprawie umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustawa o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2129, z późn. zm.).

Ustawa Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202).

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Ustawa o podatku leśnym – ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1821).

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm.).

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

2. Zasady zawierania Umowy

1. Umowa jest zawierana na piśmie na warunkach nie gorszych niż określone 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 ramowych, chyba że Strony postanowią inaczej.
4. Za dzień wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o zawarcie Umowy uważa się dzień złożenia Nadleśniczemu oświadczenia, z którego wynika:

- 1) wola zawarcia Umowy,
- 2) na czym ma polegać planowana inwestycja, tj.:
 - a) na jakich Nieruchomościach leśnych ma nastąpić Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym za wystarczające uznaje się 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 leśnych i jakie są ich wymiary, w szczególności zaś jaką powierzchnię będzie zajmować rzut poziomy tych obiektów i urządzeń,
 - c) że 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 Lasów Państwowych – o ile takie jest zamierzenie Operatora.
5. Ponadto, dla szybszego rozpatrzenia wniosku o zawarcie Umowy, wniosek powinien umożliwiać Nadleśniczemu ustalenie:
 - 1) technologii, jaka ma być zastosowana przy Umieszczaniu infrastruktury telekomunikacyjnej – w celu stwierdzenia, czy Umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 2) osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśniczym 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, Nadleśniczy zwraca się do Operatora o przekazanie niezbędnych informacji.
7. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia wysokości Opłaty, Nadleśniczy informuje Operatora o wysokości Opłaty. Strony mogą negocjować obniżenie wysokości bądź odstąpienie od Opłaty.

3. Rozliczenia z tytułu zapewnienia dostępu do Nieruchomości leśnej

1. Określona w Umowie Opłata określana jest przy pomocy wartości podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od części Nieruchomości leśnej udostępnionej w celu Umieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej. Część udostępnionej Nieruchomości leśnej wyznaczana jest jako stosunek liczby metrów kwadratowych powierzchni zajętej przez rzut poziomy obiektów lub urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej do całkowitej powierzchni Nieruchomości leśnej, na której została umieszczona.

2. Opłata będzie równa iloczynowi wielkości części Nieruchomości leśnej zajętej przez urządzenia lub obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej i wartość podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od Nieruchomości leśnej.

3. Opłata ustalana jest wg poniższego wzoru:

$$O_r = \frac{m \times d}{S} \times P$$

gdzie:

O_r – Opłata roczna [PLN]

m – długość obiektu lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej (np. kabla rury osłonowej) [mb]

d – średnica zewnętrzna obiektu lub urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej [m]

S – powierzchnia całkowita Nieruchomości leśnej, na której umieszczono obiekt lub urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej [m²]

P – suma podatków rocznych od Nieruchomości leśnej obliczana wg art. 4 ustawy o podatku leśnym oraz innych opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od Nieruchomości leśnej [PLN]

4. 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.

5. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się, w przypadku gdy:

1) Strony tak postanowią,

2) w związku z umieszczeniem na Nieruchomości leśnej 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.

6. Wysokość opłaty za dostęp do nieruchomości nie może przekroczyć 2,50 zł/m². Po osiągnięciu powyższego poziomu wysokość opłaty za m² nie będzie podwyższana.

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,
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 oraz, że nie zachodzi żadna z okoliczności, o których mowa w ust. 2, a szerokość pasa zajętego gruntu nie przekroczy 2 mb strony oświadczają w Umowie, że wykonanie Umowy nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych 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 lub brak możliwości jej prowadzenia,
w Umowie strony określą warunek, że rozpoczęcie robót budowlanych zostanie poprzedzone uzyskaniem decyzji na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w postępowaniach opisanych art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ten sam warunek zostanie ustalony w sytuacji, gdy obowiązek uzyskania takiej decyzji 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. 49 Megaustawy, 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 Nadleśniczemu 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 telefonu kontaktowego 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 leśnej w celu konserwacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
 8. Na Operatorze spoczywa obowiązek deklarowania i opłacania podatków i opłat publicznych za okres korzystania z Nieruchomości.
 9. Operator zobowiązuje się do zwrotu w pełnej wysokości nałożonych na Nadleśniczego podatków lub opłat za Nieruchomość udostępnioną Operatorowi.

5. Zasady postępowania w przypadkach wystąpienia awarii

1. 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.
2. O fakcie wystąpienia awarii infrastruktury telekomunikacyjnej Operator niezwłocznie informuje Nadleśniczego telefonicznie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.
3. W przypadku wykrycia awarii przez Nadleśniczego jest on zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora, zgodnie z procedurą opisaną w pkt 2.

6. Zmiana Umowy

Umowa może zostać zmieniona w każdym czasie za porozumieniem Stron.

7. Rozstrzyganie sporów

1. Strony zmagają się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć 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 leśnej.

8. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym Nadleśniczy może to zrobić tylko w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Operator korzysta z Nieruchomości leśnej niezgodnie z jej przeznaczeniem i Umową,
 - 2) gdy Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego ostatecznego terminu,
 - 3) gdy Operator wykonuje uprawnienia określone w § 5 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, poinformowany o zmianie wysokości podatków i opłat stanowiących podstawę wyliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę wysokości Opłaty w terminie 30 dni od dnia wezwania do wyrażenia takiej zgody.
2. Warunkiem złożenia wypowiedzenia Umowy przez Nadleśniczego 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 przez Nadleśniczego wymaga wskazania przyczyny oraz uzasadnienia.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku

realizacji tego obowiązku Nadleśniczy może dokonać usunięcia tych obiektów i urządzeń a kosztem obciążyć Operatora.