

**UMOWA DZIERŻAWY NR WNGT / 23 / 2023**  
**Budowa i eksploatacja podziemnej infrastruktury technicznej wodociągowej**  
**(wymiana sieci wodociągowej).**

Spisana w dniu 09.01.2024 roku w Strachocinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe**  
**Nadleśnictwem Łądek Zdrój** z siedzibą w Strachocinie 42, 57-550 Stronie Śląskie;  
**NIP: 881-000-28-80, Regon: 931024072,**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój – Łukasza Pogońskiego,

Zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z siedzibą: Strachocin 39, 57-550  
 Stronie Śląskie,

NIP: 881 148 63 19 ; REGON: 021528756 ; Nr KRS 0000389259

reprezentowaną przez:

**Stanisława Jaśkiewicza** – prezesa spółki Zakład Wodociągów i Kanalizacji  
 Sp. z o.o., zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. **Wydzierżawiający** wydierżawia **Dzierżawcy** grunt, stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łądek Zdrój, według poniższego zestawienia:

Tab. nr 1 - Zajęcie nieruchomości na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem na działkach urządzeń i obiektów infrastruktury podziemnej:

| dane katastralne  |                                |        | Dane projektowe |                 | dane LMN               |
|-------------------|--------------------------------|--------|-----------------|-----------------|------------------------|
| obręb ewidencyjny | oznaczenie w rejestrze gruntów | użytek | długość         | szerokość       | adres leśny            |
|                   | działka numer                  |        |                 | zajęcie czasowe |                        |
|                   |                                |        | [mb]            | [mb]            |                        |
| Strachocin        | 458/22                         | Ls     | 39              | 2               | 13-23-1-03-114 -ix -00 |
| Strachocin        | 458/22                         | N      | 24              | 5               | 13-23-1-03-114 -gx -00 |

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy dzierżawy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne.

## § 11


### Załączniki

Załącznikami do umowy dzierżawy są:

1. Wyrisy map gospodarczych przedmiotu dzierżawy.
2. Protokół przekazania-przejęcia gruntów będących przedmiotem dzierżawy.
3. Mapy zainwestowania.

#### Wydzierżawiający

Nadleśnictwo Łądek Zdrój:

  
NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwo  
Łądek Zdrój  
Łukasz Pogoński

#### Dzierżawca

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.:

  
PREZES  
ZWIK Sp. z o.o.  
mgr inż. Stanisław Jeśkiewicz



Strachocin, dnia 05.03.2024 r.

Zn. spr.: ZG.2217.33.2023.ZGSP

Sz. P. Anita Olejnik  
„AQUA-SOL PROJEKT Sp. z o.o.”  
ul. Miodowa 35/4  
54-007 Wrocław

*Dotyczy: < Prośby o doprecyzowanie zgody na lokalizację sieci wodociągowej na terenach Lasów Państwowych bez konieczności wyłączenia z produkcji leśnej>*

Nadleśnictwo Łądek Zdrój w odpowiedzi na pismo znak spr. 124\_2024\_GM (31/2022) z dnia 04.03.2024 r. informuje, że w przedmiotowej sprawie dotyczącej wydania decyzji o wyłączeniu działek z produkcji leśnej (o którym mowa w pkt 4 postanowienia z dnia 5.02.2024 r. Starosty Kłodzkiego znak spr. ZPAiB.6743.30.2.2023.AB5) właściwym organem nie jest Starostwo Powiatowe w Kłodzku. Zgodnie z art. 5 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) właściwym organem w sprawach ochrony gruntów leśnych (w tym wyłączenia gruntów z produkcji leśnej) jest Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (w tym przypadku RDLP we Wrocławiu).

Zgodnie z umową dzierżawy nr WNGT/23/2023 z dnia 29.12.2023 r. (znak spr. ZG.2217.33.2023.ZGSP) zajęcie nieruchomości na czas prowadzenia prac związanych z umieszczaniem na działkach urządzeń i obiektów infrastruktury podziemnej (i późniejszej jej eksploatacji) nie stanowi wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (w przeciwnym wypadku podpisanie ww. umowy dzierżawy nie było by możliwe). Wskazany cel dzierżawy został zaakceptowany przez RDLP we Wrocławiu (organ właściwy w sprawach ochrony gruntów leśnych - wyłączenia


gruntów z produkcji leśnej) pismem z dnia 20.12.2023 r. zn. spr.: ZL.2217.1.211.2023.

Według opinii Nadleśnictwa Łądek Zdrój i Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, przedmiotowa inwestycja zrealizowana w sposób określony w umowie WNGT/23/2023 z dnia 29.12.2023 r. nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.

Z poważaniem  
Łukasz Pogoński  
Nadleśniczy  
Nadleśnictwa Łądek Zdrój  
*/dokument podpisany elektronicznie/*

#### Załączniki

1. Zgoda RDLP we Wrocławiu z dnia 20.12.2023 r. na wydzierżawienie gruntów (Zn. spr.: ZL.2217.1.211.2023).

Sprawę prowadzi: Mariusz Krynicki  
 mariusz.krynicki@wroclaw.lasy.gov.pl

 tel. +48 748141441



Wrocław, 20.12.2023 r.

Zn. spr.: ZL.2217.1.211.2023

Pan  
Łukasz Pogoński  
Nadleśniczy  
Nadleśnictwa Łądek Zdrój

Odpowiadając na wniosek Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój z dnia 23.11.2023 r., znak: ZG.2217.33.2023.ZGSP, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.), w związku z podaną przez Departament Leśnictwa Ministerstwa Środowiska interpretacją przepisów art. 39 ustawy o lasach (pismo z 24.03.2010 r., znak: DL-noI-023-4/15073/10/KM), a także stosownie do przekazanych przez Dyrektora Generalnego LP (przy piśmie z dnia 18.08.2011 r., znak: ZS-S-210-75-4/10/11) „Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych”, oraz stanowiska Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych zawartym w piśmie z dnia 17.01.2006 r. znak: ZS-S-2126/18/2006, uwzględniając potrzebę przebudowy infrastruktury wodociągowej obsługującej także budynki służące gospodarce leśnej, w tym siedzibę nadleśnictwa,

**wyrażam zgodę**

na wydzierżawienie na czas nieokreślony, pasów gruntu leśnego (z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu), a także nieleśnego – o łącznej powierzchni do 0,2286 ha i szerokości do 2m na gruntach leśnych i do 5 m na gruntach nieleśnych, zgodnie z poniższym zestawieniem oraz przebiegiem zaznaczonym na wyrysach z mapy w skali 1:500 o wybranej treści mapy gospodarczej załączonych do wniosku, na potrzeby budowy (modernizacji) wodociągu wraz z zasuwami i hydrantami, przy czym:

1. w miejscach porośniętych drzewostanem dopuszcza się ułożenie wodociągu wyłącznie z wykorzystaniem technologii przewiertu sterowanego z lokalizacją komór przewiertowych poza powierzchnią opisaną w p.u.l. jako D-STAN,
2. zasuwę ze skrzynkami ulicznymi nie mogą być lokalizowane na gruntach leśnych poza pasem dróg leśnych,
3. hydranty, zwłaszcza te usytuowane na gruncie leśnym (w pasie drogi leśnej) będą mogły być wykorzystywane na potrzeby gospodarki leśnej np. do celów p.poż.

| dane LMN               |                    | planowana inwestycja (wodociąg) |   |                | technologia ułożenia rurociągu w gruncie |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---|----------------|--|
| adres leśny            | rodzaj powierzchni | długość                         | zajęcie czasowe (na czas realizacji inwestycji) | zajęcie trwałe |  |
|                        |                    |                                 | pow.  | pow.           |  |
|                        |                    | [mb]                            | m <sup>2</sup>                                  | m <sup>2</sup> |  |
| 13-23-1-03-114 -ix -00 | D-STAN             | 39                              | 78  | 39             | wykop otwarty                            |



|                        |          |       |       |       |  |
|------------------------|----------|-------|-------|-------|--|
| 13-23-1-03-114 -gx -00 | BAGNO    | 148   | 120   | 24    | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -cx -00 | D-STAN   | 48    | 296   | 148   | wykop otwarty - droga przewiert - D-STAN |
| 13-23-1-03-114 -n -00  | BUD INNE | 28    | 96    | 48    | wykop otwarty i przewiert                |
| 13-23-1-03-114 -h -00  | DROGI I  | 1     | 697,5 | 139,5 | wykop otwarty i przewiert                |
| 13-23-1-03-114 -w -00  | ZIELEŃ   | 24    | 402,5 | 80,5  | wykop otwarty i przewiert                |
| 13-23-1-03-114 -s -00  | DROGI I  | 139,5 | 75    | 15    | przewiert                                |
| 13-23-1-03-114 -p -00  | ZAB INNE | 80,5  | 117,5 | 23,5  | przewiert i wykop otwarty                |
| 13-23-1-03-114 -l -00  | L ENERG  | 17    | 56    | 28    | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -j -00  | PLAC     | 15    | 45    | 9     | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -gy -00 | ZAB INNE | 23,5  | 45    | 9     | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -b -00  | ZAB INNE | 9     | 160   | 32    | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -g -00  | ZAB INNE | 9     | 10    | 2     | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -t -00  | ZAB INNE | 32    | 85    | 17    | wykop otwarty                            |
| 13-23-1-03-114 -k -00  | N-CTWO   | 2     | 2     | 1     | wykop otwarty                            |

Łącznie: 615,5 mb 2285,5 m<sup>2</sup> 615,5 m<sup>2</sup>

Korzystanie z ww. gruntów w celu realizacji i późniejszej eksploatacji ww. infrastruktury wodociągowej nie może wiązać się z wycinką czy uszkodzaniem drzew, ani naruszać przepisów prawa, w tym (*m.in.*) przepisów o lasach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czy o ochronie przeciwpożarowej.

Winno także uwzględnić stanowisko Dyrektora Generalnego LP sprecyzowane w piśmie z dnia 22.02.2022 r., znak: ES.2217.31.2021, zgodnie z którym, zlokalizowanie w ciągu dróg leśnych elementów armatury naziemnej danej infrastruktury podziemnej (w tym przypadku skrzynek ulicznych zasuw wodociągowych) nie może ograniczyć nadleśnictwu realizowania zadań gospodarki leśnej określonych w p.u.l. i korzystania z dróg w dotychczasowy sposób.

Zapisy regulujące te kwestie należy wprowadzić do umowy dzierżawy.

W nawiązaniu do pisma Dyrektora Generalnego z dnia 25.09.2014 r., znak: ZS-D-2126-31-1/2014, przypominam o obowiązkach spoczywających na nadleśniczym, a wynikających z art. 39 ustawy o lasach, w tym m.in. w kwestii zapewnienia należytej ochrony interesów Skarbu Państwa, poprzez zastosowanie klauzul pozwalających na ewentualne rozwiązanie czy wypowiedzenie umowy w razie zaistnienia określonych warunków.

Umowa powinna zawierać także zapisy gwarantujące nadleśnictwu prawo do korzystania z pierwszeństwa i bez ograniczeń z udostępnionych gruntów dla potrzeb prowadzonej gospodarki leśnej, zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu.


Ponadto Nadleśnictwo winno wprowadzić do umowy obowiązek dzierżawcy (*stosownie do charakteru prowadzonej przez niego na gruncie leśnym działalności*) do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasów.


Przekazanie dzierżawcy wnioskowanych gruntów, w szczególności dróg leśnych, terenów zabudowanych na potrzeby prowadzonej gospodarki leśnej, powinno nastąpić w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, co pozwoli na określenie stanu (*m.in. nawierzchni dróg leśnych, powierzchni urządzonej*), w jakim dzierżawca winien oddać przedmiot dzierżawy w razie ewentualnego rozwiązania umowy czy zakończenia prac związanych z budową czy późniejszą eksploatacją urządzeń, a także usuwaniem ewentualnych awarii.

Stawka czynszu nie powinna być niższa jak obowiązujące na danym terenie stawki rynkowe.

Karol Borecki  
p.o. Dyrektor RDLP we Wrocławiu  
*/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/*

Sprawę prowadzi: Krzysztof Stachurski, Wydział Zarządzania Zasobami Leśnymi

 [krzysztof.stachurski@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:krzysztof.stachurski@wroclaw.lasy.gov.pl)

 tel. +48 71 377 17 08, tel. IP: 1371 162