

## RAMOWE WARUNKI NADLEŚNICTWA JAWOR

**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 oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy**

*Na podstawie art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2025, poz. 567 ze zmianami) Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor (zwanego w dalszej treści warunków „Nadleśnictwem”) określa niniejszym 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. 2025 r. poz. 311 ze zmianami) oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 33 ust. 1 cytowanej ustawy.*

### §1

Dostęp do nieruchomości, w tym do budynku i punktu styku, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Jawor, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy przywołanej na wstępie, polegający na umożliwieniu:

- 1) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami aż do punktu styku,
- 2) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami dalej niż punkty styku, jeżeli:
  - a) nie istnieje taka sieć lub
  - b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 3) korzystania z punktu styku,
- 4) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 5) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-4 i ust. 3 – w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku

zostanie zapewniony przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, wpisanemu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, pod następującymi warunkami:

- 1) Przedsiębiorca telekomunikacyjny przedłoży do uzgodnienia z nadleśnictwem szczegółowy projekt techniczny wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej 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) Przedsiębiorca telekomunikacyjny wystąpi do Nadleśnictwa z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości. Łącznie z wnioskiem o zawarcie „umowy o dostęp” przedłożyć należy:
  - a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - b) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek ewidencyjnych oraz wskreślonym przebiegiem lub lokalizacją urządzeń wraz z podaniem wymiarów,
  - c) opis technologii planowanych do zastosowania przy posadowieniu urządzeń,
  - d) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
  - e) dokument potwierdzający, że wnioskodawca wpisany jest do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - f) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktów z Nadleśnictwem Jawor oraz do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 3) Nadleśnictwo Jawor bez zbędnej zwłoki uzgodni przedłożony projekt, jeżeli nie zostaną do niego wniesione uwagi wymagające wyjaśnienia i uzupełnienia – w terminie zgodnym z KPA. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień i uzgodnień, w terminie odpowiednio dłuższym, tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień i uzgodnień.
- 4) Przed przystąpieniem do realizacji prac, o których mowa w projekcie technicznym, uprawniony podmiot zawrze z nadleśnictwem umowę korzystania z nieruchomości (umowę o dostęp) na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie sporządzona przez nadleśnictwo i zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez uprawniony podmiot z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszych warunków. Podstawę do wejścia na nieruchomość stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez Strony umowy. Po wykonaniu opisanego w umowie zakresu prac Strony potwierdzać będą zwrot nieruchomości odpowiednią adnotacją w w/w protokole.
- 5) Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Nadleśnictwa, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu przyłącza telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzeniu kolejnego kabla telekomunikacyjnego do budynku lub umieszczeniu takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej.
- 6) Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie i jest zobowiązany do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt sporządzenia ekspertyzy obciążą przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
- 7) Prace, o których mowa w niniejszych „Ramowych warunkach Nadleśnictwa Jawor” nie mogą skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej lub powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody oraz lasu.
- 8) W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek powiadomić nadleśnictwo (telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej) w terminie 24 godzin oraz

potwierdzić listem poleconym (do dwóch dni roboczych) wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym do ubezpieczyciela przez nadleśnictwo.

## §2

Dostęp do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Jawor w celu umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej opisanej w art. 33 ust. 1 ustawy przywołanej na wstępie, zostanie zapewniony, pod następującymi warunkami:

- 1) Podmiot uprawniony (wskazany w art. 33 ust.1 ustawy, o której mowa na wstępie) przed uzyskaniem stosownych zgód przewidzianych przepisami prawa, w tym wymaganych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418), przedłoży wniosek o udostępnienie nieruchomości zawierający:
  - a) szczegółowy projekt techniczny umieszczenia określonych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na wskazanych nieruchomościach,
  - b) wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej z rozliczeniem powierzchni niezbędnej do zajęcia w okresie wykonania prac związanych z montażem w/w obiektów i urządzeń oraz rozliczeniem powierzchni niezbędnej do korzystania w okresie ich eksploatacji na poszczególne działki ewidencyjne w rozbiciu na oddziały i pododdziały leśne w następującym zakresie: na jakiej powierzchni, długości i szerokości projektowane są obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na działkach nadleśnictwa. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszych warunków;
  - c) mapę o cechach mapy ewidencyjnej z wyraźnie zaznaczonymi granicami działek ewidencyjnych oraz wskreślonym przebiegiem lub lokalizacją urządzeń z podaniem wymiarów oraz sporządzoną na bazie ustaleń z obowiązującego planu urządzenia lasu mapę o cechach mapy gospodarczej z oznaczeniem miejsca udostępnienia nieruchomości,
  - d) pliki elektroniczne w formacie \*.shp lub \*.dxf w układzie współrzędnych PUWG 1992, obrazujące obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej planowane do posadowienia na działkach nadleśnictwa,
  - e) opis technologii planowanych do zastosowania przy posadowieniu urządzeń,
  - f) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
  - g) dokument potwierdzający, że wnioskodawca wpisany jest do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
  - h) dane osoby upoważnionej do utrzymywania kontaktu z Nadleśnictwem Jawor oraz do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - i) oświadczenie, z którego treści wynikać będzie, że realizacja i funkcjonowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej planowanych do posadowienia na działkach nadleśnictwa nie spowoduje utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz jest w zgodzie z niniejszymi „Ramowymi warunkami”.
- 2) Nadleśnictwo Jawor uzgodni bez zbędnej zwłoki przedłożony projekt, jeżeli nie zostaną do niego wniesione uwagi wymagające wyjaśnienia i uzgodnienia – w terminie zgodnym z KPA. W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień i uzgodnień, w terminie odpowiednio dłuższym tj. uwzględniającym uzyskanie wyjaśnień i uzgodnień.
- 3) Umieszczone na nieruchomości obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, a także prace związane z ich instalowaniem, eksploatacją i konserwacją nie mogą powodować

zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych nieruchomości, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej bądź rolnej. Nie mogą także powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami mającymi na celu ochronę środowiska, przyrody oraz lasu.

- 4) W przypadku konieczności realizacji inwestycji w granicach gruntu leśnego porośniętego drzewostanem, Nadleśnictwo dopuszcza możliwość zastosowania metody „przewiertu sterowanego”. Realizacja inwestycji metodą przewiertu sterowanego nie może spowodować uszkodzeń w istniejącym drzewostanie, a w przyszłości powodować ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej (w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu). W przypadku wątpliwych, podmiot uprawniony będzie zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia, z którego treści wynikać będzie, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie, łącznie z hodowlą drzew (wprowadzenie lub dopuszczenie naturalnego powstania roślinności leśnej).
- 5) Realizacja inwestycji będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zmianami) oraz trwałemu wyłączeniu gruntów z produkcji, jeżeli:
  - a) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
  - b) przy realizacji inwestycji konieczna będzie wycinka drzewostanu,
  - c) grunt zostanie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
  - d) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
  - e) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

**Decyzję o ewentualnej konieczności wszczęcia procedury w sprawie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji i przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne podejmuje Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, który zgodnie z art. 5 ust. 1 wyżej przywołanej ustawy, jest organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych.**

- 6) Przed przystąpieniem do realizacji prac, o których mowa w projekcie technicznym, podmiot uprawniony zawrze z Nadleśnictwem Jawor umowę odpłatnego korzystania z nieruchomości (umowę o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń) na czas umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz ich eksploatacji i konserwacji. Umowa zostanie sporządzona przez Nadleśnictwo i zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez uprawniony podmiot z kompletnym wnioskiem o jej zawarcie. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszych warunków. Podstawę do wejścia na nieruchomość stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy spisany przez Strony umowy. Po wykonaniu opisanego w umowie zakresu prac Strony potwierdzać będą zwrot nieruchomości odpowiednią adnotacją w w/w protokole.
- 7) Oplatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń, i stawki opłaty w wysokości 2,50 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń

infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.

- 8) Nie pobiera się opłaty, o którym mowa w ust. 7, w przypadku gdy Strony postanowią na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych o nieodpłatnym udostępnieniu nieruchomości, a także wtedy, gdy Przedsiębiorca telekomunikacyjny 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.
- 9) Nadleśniczy jest obowiązany do zawierania umów o dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych 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 Nadleśnictwa Jawor”.
- 10) Za wszelkie szkody powstałe na skutek wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie odpowiedzialność ponosi podmiot uprawniony i zobowiązany jest do ich naprawienia lub wypłacenia odszkodowania. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Ekspertyza zostanie wykonana na koszt podmiotu uprawnionego.

### §3

Tryb postępowania określony w niniejszych „Warunkach Nadleśnictwa Jawor” nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie, innych niż wymienione w niniejszym dokumencie, przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### §4

Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania zawartych umów, Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

**NADLEŚNICZY**

Piotr Wierzbicki

Załączniki:

1. Wykaz działek ewidencyjnych, na których wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Projekt umowy o dostęp.
3. Projekt umowy o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń.

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 23/2025 z dnia 16.09.2025 r.

Załącznik Nr 1  
do Ramowych warunków Nadleśnictwa Jawor

## WYKAZ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH I ADRESÓW LEŚNYCH

na których Wnioskodawca planuje umieścić obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej

Obszar niezbędny do zajęcia w okresie wykonywania prac związanych z montażem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Użytek	Oddział pododdział	Długość obszaru (m)	Szerokość obszaru (m)	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Uwagi/ opis
Łącznie									

Obszar niezbędny do eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonych na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo Jawor

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Użytek	Oddział pododdział	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Opis urządzenia lub obiektu (wymiar)
Łącznie									

Załączniki do niniejszego wykazu stanowią mapy wskazane w §2 ust 1

(WZÓR)

## Umowa o dostęp Nr .....

zawarta w dniu .....w ..... pomiędzy:

..... z siedzibą w ....., ul. ...., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....; NIP .....; REGON ....., zwaną dalej **Operatorem** lub **Stroną** reprezentowaną przez: ....., na podstawie pełnomocnictwa Nr ..... z dnia....., które nie zostało odwołane.

– dokumenty identyfikujące Operatora stanowią załącznik nr 1 do umowy

a,

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Jawor z siedzibą w Jaworze, ul. Myśluborska 3, 59 – 400 Jawor; REGON 931023931, NIP 6950001603 reprezentowanym przez: Nadleśniczego Nadleśnictwa Jawor – ..... na podstawie pełnomocnictwa Nr ..... z dnia, zwanym dalej **Udostępniającym** lub **Stroną**.

– dokumenty identyfikujące Udostępniającego stanowią załącznik nr 1 do umowy

### § 1

Udostępniający oświadcza, że posiada prawo zarządu działki/działek ewidencyjnej/ewidencyjnych o numerze/numerach ewidencyjnym/ewidencyjnych ....., obrębu ewidencyjnego ....., gmina ....., położonej w miejscowości ..... przy ul. ...., dla której Sąd Rejonowy w ....., .... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer ....., zwanej dalej Nieruchomością.

### § 2

1. Udostępniający oświadcza, że w związku z zawarciem umowy nr ..... z dnia ..... o świadczenie usług transmisji danych ..... z dostępem do Internetu dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stosownie do zapisów Zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa Jawor Nr 23/2025 z dnia 16.09.2025 r. w sprawie określenia warunków 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 oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy, wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Operatorowi części Nieruchomości celem posadowienia przez Operatora następujących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) szafy telekomunikacyjnej .....
- b) kabla teletechnicznego ziemnego o długości .....
- c) studni teletechnicznych szt. ....
- d) kablowej linii napowietrznej i słupów linii teletechnicznej .....
- e) przyłącza do budynku o dł. ....

- f) kanalizacji teletechnicznej o dł. ....
- g) słupka kablowego szt. ....
- h) montażu kabla i puszki na budynku .....
- i) przyłącza energetycznego o dł. ....
- j) rurociągu ziemnego dla kabla o dł. ....
- k) inne .....

zwanych dalej Urządzeniami, z zastrzeżeniem ich lokalizacji zgodnym z ramowymi wytycznymi w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych (załącznik nr 6).

2. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały wzajemnych ustaleń co do miejsca posadowienia urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Załączony szkic sytuacyjny obrazujący usytuowanie urządzeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Operator uzgodni z Udostępniającym termin prowadzenia robót na Nieruchomości.
4. Operator oświadcza, że doprowadzi teren do stanu pierwotnego niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w ciągu 14 dni po zakończeniu robót.
5. Wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem Urządzeń ponosi Operator.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.
7. Inwestycja realizowana jest w oparciu o art. 30 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 07 maja 2010 r.

### § 3

1. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Operatora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości celem przeprowadzenia planowych konserwacji, napraw, modernizacji lub wymiany Urządzeń zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami).
2. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa Urządzeń wykonana zostanie pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Udostępniającego szkicu sytuacyjnego z ich nowego przebiegu, co udokumentowane zostanie złożonym na nim podpisem.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z tytułu użytkowania Nieruchomości wobec Nadleśnictwa oraz osób trzecich.
4. W przypadku ewentualnych szkód powstałych w związku z posadowieniem lub eksploatacją Urządzeń oraz szkód wynikłych z czynności Operatora wskazanych w ust. 1, Udostępniającemu przysługuje prawo odszkodowania.
5. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół ten stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.
6. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszt ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego ponosi Operator.
7. Termin prac, o których mowa w ust. 1 zostanie uzgodniony z Udostępniającym, przy czym usuwanie uszkodzeń i awarii może odbywać się bez wcześniejszego powiadomienia.
8. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń Operator ma obowiązek powiadomić Udostępniającego (telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej) w terminie 24 godzin oraz potwierdzić listem poleconym (do dwóch dni roboczych) wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na



Nieruchomościach, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym do ubezpieczyciela przez Nadleśnictwo Jawor.

#### **§ 4**

1. Niniejsza umowa obowiązuje na czas pozostawania Urządzeń Operatora na Nieruchomości i wiąże również następców prawnych Stron umowy.
2. W przypadku zmiany właściciela Nieruchomości określonej w § 1 umowy, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania Nieruchomości.
3. Strony postanawiają, że niniejsza umowa wyczerpuje wszelkie roszczenia Udostępniającego względem Operatora z tytułu posadowienia oraz późniejszej eksploatacji Urządzeń na Nieruchomości.

#### **§ 5**

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Nadleśnictwo Jawor w trybie natychmiastowym, bez prawa zwrotu Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu kosztów poniesionych w związku z udostępnieniem, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny narusza warunki niniejszej umowy.

#### **§ 6**

Korzystanie przez Operatora z Nieruchomości nie może skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej, powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej (w zakresie wynikającym z ustaleń planu urządzenia lasu – łącznie z hodowlą drzew) oraz wiązać się z wycinką, okaleczaniem i uszkodzaniem drzew (w tym ich korzeni).

#### **§ 7**

1. Nadleśnictwo Jawor ma prawo wstępu na dzierżawiony grunt w związku z prowadzeniem prac związanych z gospodarką leśną.
2. Nadleśnictwo Jawor nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a) ewentualne szkody wyrządzone Operatorowi w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa np. pożary, wiatrolomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.
  - b) ewentualne wypadki powstałe w związku z wykonaniem prac związanych z posadowieniem oraz eksploatacją Urządzeń.

#### **§ 8**

Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma prawo wchodzić na udostępnione grunty w celu naprawy światłowodu z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa Jawor wymaga pisemnej zgody Nadleśniczego.

#### **§ 9**

Udostępniający ma prawo wstępu na teren udostępnionych Nieruchomości i dokonania ich oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Operatora postanowień niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Udostępniający przedstawi Operatorowi pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu umowy. Operator jest zobowiązany do złożenia pisemnego wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w terminie 7 dni od daty ich otrzymania.

### § 10

1. Strony postanawiają, że niniejsza umowa daje Operatorowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami), w zakresie wynikającym z § 2 niniejszej umowy i zgodnie z przedstawionym Udostępniającemu szkicem sytuacyjnym.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. 30/art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz Kodeksu Cywilnego.

### § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### § 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

### § 13

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

1. Oryginał lub poświadczona za zgodność z oryginałem kopia pełnomocnictwa dla osoby upoważnionej ze strony Operatora do podpisania umowy.
2. Szkic sytuacyjny
3. Wypis z rejestru gruntów/ wydruk Księgi Wieczystej Nr ...
4. W przypadku gdy Udostępniający zażąda dołączenia do umowy dokumentów formalnych Operatora (odpis z KRS, NIP, pełnomocnictwo) oświadczenie Udostępniającego o ich otrzymaniu.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.
7. Inne .....

**Udostępniający – Nadleśnictwo Jawor**

**Operator – .....**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

**Szkic sytuacyjny / mapa pogładowa**

**Oświadczam, iż zapoznałem się z przebiegiem linii, lokalizacją urządzeń i nie wnoszę zastrzeżeń.**

.....  
(podpis Udostępniającego)

## **OŚWIADCZENIE**

Ja niżej podpisany/a ..... oświadczam, że przy zawarciu niniejszej umowy otrzymałem od ..... poświadczone przez ..... kopie dokumentów:

1. Pełnomocnictwo osoby działającej w imieniu Operatora
2. ....
3. ....

.....  
(data)

.....  
(podpis Udostępniającego)

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

W sprawie:

**A. Wydania i przekazania nieruchomości** spisany w dniu ..... przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej.

Stroną przekazującą jest: .....  
w imieniu którego działają: .....

Stroną przejmującą jest Operator .....  
w imieniu którego działa: .....  
na podstawie pełnomocnictwa nr: ..... z dnia .....

Podstawą do wydania i przekazania przedmiotowej nieruchomości jest Umowa Udostępnienia Nieruchomości (umowa o dostęp) nr ..... z dnia .....

Przedmiotem przekazania są nieruchomości będące własnością .....,  
położone w obrębie ..... oznaczone jako działki ewidencyjne o numerach.....,  
gmina ....., powiat ....., woj. ....

**Strony nie wnoszą uwag do sposobu wydania przedmiotu Umowy.**

Podpis strony przejmującej  
(Wykonawca)

Podpis strony przekazującej  
(Właściciel)

.....

.....

**B. Zwrotu nieruchomości** spisany przez przedstawicieli strony przekazującej i przejmującej jak w części A.

Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu ..... po wykonaniu zakresu robót opisanego w Umowie, nieruchomość została zwrócona właścicielowi.

**Strony nie wnoszą uwag do sposobu zwrotu przedmiotu Umowy.**

Podpis strony przejmującej  
(Właściciel)

Podpis strony przekazującej  
(Wykonawca)

.....

.....

**Potwierdzam, iż Umowa Udostępnienia Nieruchomości została wykonana przez Udostępniającego w sposób należyty.**

Przedstawiciel Inwestora

.....  
(czytelny podpis)

Protokół niniejszy sporządzony został w 3 jednobrzmiących egzemplarzach przeznaczonych dla właściciela, wykonawcy, Operatora i stanowi on integralną część w/w Umowy.

## **RAMOWE WYTYCZNE W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW UDOSTĘPNIANIA GRUNTÓW LEŚNYCH (LASÓW) DLA REALIZACJI PODZIEMNYCH INWESTYCJI LINIOWYCH.**

(Opracowano w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych przy udziale Naczelników  
Wydziałów Zasobów RDLP w Warszawie, Zielonej Górze i Olsztynie)

### **I. Wstęp**

Podstawą rozwijającej się gospodarki jest między innymi zapewnienie sprawnej łączności telekomunikacyjnej oraz dostępu do energii elektrycznej i instalacji wodno-kanalizacyjnej. Realizacja tego typu inwestycji napotyka jednak trudności związane ze stosowaniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zmianami). Przepisy cytowanej ustawy nie pozwalają na jednoznaczne określenie rodzajów inwestycji na gruntach leśnych, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedur opisanych ustawą (przede wszystkim wyłączenie gruntów leśnych z produkcji).

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 4 pkt 11 stanowi, iż przez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów. Z definicji tej nie wynika, że dotyczy to również inwestycji, które nie powodują długotrwałego zaburzenia prowadzonej gospodarki leśnej, np. budowy linii telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kablowych linii elektroenergetycznych - realizowanych w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany drzewostanu, bez konieczności wycinki drzewostanu, jeśli pas przewidziany pod inwestycję liniową - zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji - nie przekroczy szerokości 2 m.

Zaproponowana szerokość 2 m wynika z § 16 pkt 2 lit c) Instrukcji Urządzenia Lasu Warszawa 2003, w którym ustalono, że szczegóły liniowe o szerokości do 2 m wnosi się na mapę gospodarczą, ale nie ustala dla nich powierzchni. Ułożenie tego typu mediów trwa krótko, a teren po zrealizowaniu inwestycji zostaje przywrócony do stanu poprzedniego - faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej, tym bardziej, że droga leśna, linia podziału powierzchniowego lub niezalesiony grunt przy ścianie drzewostanu nie pełnią w danej chwili funkcji produkcyjnej i nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie.

Przy takim założeniu, nie zachodzi konieczność podejmowania kosztownych i długotrwałych działań związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ważne, z punktu widzenia potrzeb społecznych, inwestycje będą mogły być realizowane bez zbędnej zwłoki. Odpowiednio zabezpieczone nie powodują one szkód w środowisku leśnym i nie ograniczają możliwości prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Z uwagi na to, że w myśl art. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sprawach ochrony gruntów leśnych (z wyłączeniem parków narodowych) właściwym jest dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, to on winien wprowadzić na nadzorowanym terenie szczegółowe rozwiązania w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na gruntach leśnych w formie wytycznych szczegółowych lub zarządzenia.

## II. Cel wytycznych

Celem wytycznych jest określenie i ujednoczenie zasad postępowania przy realizacji inwestycji liniowych na gruntach leśnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie powodujących zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

## III. Ramowe wytyczne

1. Budowa oraz użytkowanie podziemnych obiektów liniowych w zakresie:

- a) sieci wodociągowych,
- b) sieci kanalizacyjnych,
- c) kablowych linii elektroenergetycznych i przyłączy,
- d) linii telekomunikacyjnych

nie spowoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, jeśli zlokalizowane zostaną one:

- a) w pasie drogi leśnej,
- b) w linii podziału powierzchniowego,
- c) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem, metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem w umowie, 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. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

3. Realizacja inwestycji liniowych wymienionych w pkt 1 będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:

- a) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
- b) konieczna jest wycinka drzewostanu,
- c) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
- d) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
- e) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

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

5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odniesieniu do inwestycji niewymagających tych

decyzji (niewymagane pozwolenie na budowę) - w momencie powzięcia informacji o planowanej inwestycji, np. przy wydawaniu zgód na dzierżawę.

6. Realizacja inwestycji liniowych na gruntach będących w zarządzie nadleśnictwa, o których mowa w pkt 1 wytycznych musi być poprzedzona również zawarciem umowy dzierżawy lub służebności przesylu, w trybie art. 39 lub 39a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 567 ze zmianami) na czas jej realizacji i eksploatacji - po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP na dzierżawę.
7. Tryb postępowania określony w niniejszych wytycznych nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



(WZÓR)

## Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń Nr .....

W dniu .....w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Jawor z siedzibą w Jaworze, ul. Myśluborska 3, 59 – 400 Jawor; REGON 931023931, NIP 6950001603, zwanym w dalszej treści umowy **Nadleśnictwem**, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego Nadleśnictwa Jawor – .....
2. Głównego Księgowego – .....

a

Firmą ..... z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....; NIP .....; REGON ....., zwaną w dalszej treści umowy **Przedsiębiorcą telekomunikacyjnym** reprezentowaną przez:

1. .... – .....
2. .... – .....

Została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie art. 39b ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 567 ze zmianami) Nadleśnictwo udostępnia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu wskazane poniżej nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Jawor w celu umieszczenia na nieruchomościach oraz późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

#### a) Zajęcie w okresie wykonywania prac związanych z montażem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki ewidencyjnej	Użytek	Oznaczenie nieruchomości zgodnie z planem urządzenia lasu (oddz., pododdz.)	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia udostępnionej nieruchomości w okresie budowy (umieszczenia) wyrażona w m <sup>2</sup>	Uwagi
Łącznie									

**b) Zajęcie w okresie eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonych na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo**

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki ewidencyjnej	Użytek	Oznaczenie nieruchomości zgodnie z planem urządzenia lasu (oddz., pododdz.)	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia udostępnionej nieruchomości w okresie eksploatacji wyrażona w m <sup>2</sup>	Opis urządzenia/ obiektu
Łącznie									

2. Powierzchnia zajęta na czas umieszczania, o którym mowa w ust.1 pkt. a) wynosi ..... m<sup>2</sup> i zostaje udostępniona na okres od dnia protokolarnego przekazania i wydania nieruchomości, do dnia zakończenia umieszczania, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
3. Powierzchnia, o której mowa w ust. 1 pkt. b) wynosi ..... m<sup>2</sup> i zostaje udostępniona na okres eksploatacji umieszczonych na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej od dnia następującego po potwierdzeniu zakończenia prac protokołem odbioru końcowego – na czas nieoznaczony.
4. Dokładny przebieg i lokalizacja obiektów i urządzeń oznaczony został na mapie o treści mapy gospodarczej, stanowiącej Załącznik nr 1 umowy. Przedsiębiorca telekomunikacyjny oświadcza, że lokalizacja, granice i powierzchnie udostępnionych nieruchomości są mu znane.
5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron niniejszej umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Opłatę za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustala się jako iloczyn metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości zajętej przez rzut poziomy tych obiektów i urządzeń, i stawki opłaty w wysokości 2,50 zł za zajęcie 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, pobieranej za każdy rok umieszczenia na nieruchomości tych obiektów i urządzeń, przy czym za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok, opłata obliczana jest proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości.
2. Do kwoty wynikającej z ust. 1 będzie doliczony podatek VAT w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
3. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na rachunek bankowy Nadleśnictwa w banku BGŻ BNP PARIBAS Oddział Legnica 71 2030 0045 1110 0000 0012 2890 z góry, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, nie później niż do 31 marca każdego roku.
4. W roku zawarcia umowy Nadleśnictwo wystawi fakturę niezwłocznie po podpisaniu umowy. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do jej zapłaty w ciągu 14 dni od daty otrzymania.

5. Za datę płatności uznaje się datę wpływu gotówki na konto Nadleśnictwa. W przypadku opóźnienia Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w zapłacie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013r. poz. 403 ze zmianami).
6. Przedsiębiorca telekomunikacyjny oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP ..... i upoważnia Nadleśnictwo do wystawiania faktur bez podpisu osób upoważnionych do ich odbioru.
7. Faktury będą wystawiane przez Nadleśnictwo i przesyłane na następujący adres Operatora .....
8. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest w okresie trwania umowy do opłacania podatków i innych obciążeń związanych z władaniem nieruchomością.

### **§ 3**

Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa przenieść w części lub w całości praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich pod rygorem rozwiązania umowy przez Nadleśnictwo bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### **§ 4**

Korzystanie przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z nieruchomości udostępnionej w celu posadowienia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie może skutkować wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej, powodować utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej (w zakresie wynikającym z ustaleń planu urządzenia lasu – łącznie z hodowlą drzew) oraz wiązać się z wycinką, okaleczaniem i uszkodzaniem drzew (w tym ich korzeni).

### **§ 5**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma prawo wchodzić na udostępnione nieruchomości w celu dokonania konserwacji i napraw obiektów i urządzeń posadowionej infrastruktury telekomunikacyjnej z tym, że wykonywanie prac ziemnych lub poruszanie się pojazdami po gruntach Nadleśnictwa wymaga pisemnej zgody Nadleśniczego.
2. W przypadku usuwania awarii obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych Przedsiębiorca telekomunikacyjny ma obowiązek powiadomić Nadleśnictwo (telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej) w terminie 24 godzin oraz potwierdzić listem poleconym (do dwóch dni roboczych) wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o wszelkich szkodach powstałych na nieruchomościach, pod rygorem odpowiedzialności za zwrot kosztów usunięcia szkód wynikających z danego zdarzenia losowego, w przypadku odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela z powodu opóźnienia w zgłoszeniu dokonywanym do ubezpieczyciela przez Nadleśnictwo.

### **§ 6**

1. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania na terenie udostępnionych nieruchomości i nieruchomości przyległych przepisów: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o szkodnictwie leśnym i polnym, BHP, prawa budowlanego oraz innych przepisów obowiązujących w lasach.
2. Nadleśnictwo ma prawo do korzystania bez utrudnień i ograniczeń z udostępnionych nieruchomości dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej.

3. Nadleśnictwo ma prawo wstępu na teren udostępnionych nieruchomości i dokonania ich oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego postanowień niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Nadleśnictwo przedstawi Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu umowy. Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest zobowiązany do złożenia pisemnego wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w terminie 7 dni od daty ich otrzymania.
4. Przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z umieszczaniem na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz w związku z ich eksploatacją. Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do naprawienia w/w szkód lub wypłacenia odszkodowania. Zakres szkód zostanie ustalony w protokole podpisanym przez Strony. Protokół stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi niezależny rzeczoznawca majątkowy. Ekspertyza zostanie wykonana na koszt podmiotu uprawnionego.

## **§ 7**

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za:

1. Ewentualne szkody wyrządzone Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Nadleśnictwa np. pożary, wiatrołomy, korzenie drzew, osoby trzecie itp.
2. Ewentualne wypadki powstałe w związku z wykonaniem prac związanych z posadowieniem oraz eksploatacją obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## **§ 8**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od dnia ..... i może być rozwiązana przez każdą ze Stron z okresem trzymiesięcznego wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenie umowy winno być złożone w formie pisemnego oświadczenia Strony.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie za zgodą Stron.
4. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Nadleśnictwo, jeżeli Przedsiębiorca telekomunikacyjny:
  - a) narusza warunki umowy określone w §3, 4, 5, 6
  - b) nie płaci opłat za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, a zwłoka trwa dłużej niż 3 miesiące
5. W przypadku rozwiązania umowy, Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Przedsiębiorca telekomunikacyjny w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy oraz nie jest zobligowany do zwrotu nakładów poniesionych przez Przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.
6. Po rozwiązaniu umowy Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany jest do niezwłocznego przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego i zwrotu przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Nadleśnictwo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
7. Jeżeli umowa zostanie zakończona, a Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie uporządkował i nie przywrócił nieruchomości do stanu pierwotnego, i nie wydał przedmiotu umowy

Nadleśnictwu (nie sporządzono protokołu, o którym mowa w ust. 5), Przedsiębiorca telekomunikacyjny zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości netto ..... zł za każdy dzień zwłoki.

### § 9

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, podpisanego przez Strony niniejszej umowy.

### § 10

W sprawach nieregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 11

Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania niniejszej umowy, Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

### § 12

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### § 13

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

1. Mapa gospodarcza Nadleśnictwa Jawor.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Ramowe wytyczne w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych.
4. Inne .....

**Nadleśnictwo Jawor**

**Przedsiębiorca Telekomunikacyjny**

.....  
(data i podpis)

.....  
(data i podpis)

**Mapa o treści mapy gospodarczej w skali 1 : .....**

**Oświadczam, że lokalizacja, granice i powierzchnie udostępnionych nieruchomości są mi znane**

.....  
(podpis Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego)

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY**

spisany dnia ..... w sprawie przekazania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, przy udziale przedstawiciela Nadleśnictwa Jawor..... Leśniczego Leśnictwa ....., jako strona przekazująca oraz przedstawiciela Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego ....., jako strona przejmująca.

**§ 1**

Podstawą prawną przekazania-przejęcia jest Umowa o umieszczeniu na nieruchomości obiektów i urządzeń Nr ..... z dnia ..... w sprawie udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Jawor w celu umieszczenia na nieruchomościach oraz późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 2**

Przedmiotem przekazania są wskazane poniżej nieruchomości:

**Zajęcie w okresie wykonywania prac związanych z montażem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej**

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki ewidencyjnej	Użytek	Oznaczenie nieruchomości zgodnie z planem urządzenia lasu (oddz., pododdz.)	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia udostępnionej nieruchomości w okresie budowy (umieszczenia) wyrażona w m <sup>2</sup>	Uwagi
<b>Łącznie</b>									

**Zajęcie w okresie eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonych na nieruchomościach zarządzanych przez Nadleśnictwo**

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki ewidencyjnej	Użytek	Oznaczenie nieruchomości zgodnie z planem urządzenia lasu (oddz., pododdz.)	Długość (m)	Szerokość (m)	Powierzchnia udostępnionej nieruchomości w okresie eksploatacji wyrażona w m <sup>2</sup>	Opis urządzenia/ obiektu
<b>Łącznie</b>									

Opis i stan nieruchomości w dniu przekazania:

.....  
 .....  
 .....

.....  
Wskazanie dróg dojazdowych  
.....  
.....

Informacja na temat obiektów występujących w granicach przekazywanych nieruchomości (np.: przepusty, studzienki, itp.)  
.....  
.....

Przejmujący wnosi/nie wnosi uwag do stanu faktycznego przejmowanych nieruchomości  
.....  
.....

Załącznik do protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi dokumentacja zdjęciowa.

**§ 3**

Nieruchomości wskazane w §2 zostają przekazane przedstawicielowi Przedsiębiorcy telekomunikacyjnego z chwilą podpisania niniejszego protokołu.

**§ 4**

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**PRZEKAZUJĄCY:**

**PRZEJMUJĄCY:**



## **RAMOWE WYTYCZNE W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW UDOSTĘPNIANIA GRUNTÓW LEŚNYCH (LASÓW) DLA REALIZACJI PODZIEMNYCH INWESTYCJI LINIOWYCH.**

(Opracowano w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych przy udziale Naczelników Wydziałów  
Zasobów RDLP w Warszawie, Zielonej Górze i Olsztynie)

### **I. Wstęp**

Podstawą rozwijającej się gospodarki jest między innymi zapewnienie sprawnej łączności telekomunikacyjnej oraz dostępu do energii elektrycznej i instalacji wodno-kanalizacyjnej. Realizacja tego typu inwestycji napotyka jednak trudności związane ze stosowaniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zmianami). Przepisy cytowanej ustawy nie pozwalają na jednoznaczne określenie rodzajów inwestycji na gruntach leśnych, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedur opisanych ustawą (przede wszystkim wyłączenie gruntów leśnych z produkcji).

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 4 pkt 11 stanowi, iż przez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów. Z definicji tej nie wynika, że dotyczy to również inwestycji, które nie powodują długotrwałego zaburzenia prowadzonej gospodarki leśnej, np. budowy linii telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kablowych linii elektroenergetycznych - realizowanych w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany drzewostanu, bez konieczności wycinki drzewostanu, jeśli pas przewidziany pod inwestycję liniową - zarówno na etapie realizacyjnym inwestycji jak i w trakcie eksploatacji - nie przekroczy szerokości 2 m.

Zaproponowana szerokość 2 m wynika z § 16 pkt 2 lit c) Instrukcji Urządzania Lasu Warszawa 2003, w którym ustalono, że szczegóły liniowe o szerokości do 2 m wnosi się na mapę gospodarczą, ale nie ustala dla nich powierzchni. Ułożenie tego typu mediów trwa krótko, a teren po zrealizowaniu inwestycji zostaje przywrócony do stanu poprzedniego - faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej, tym bardziej, że droga leśna, linia podziału powierzchniowego lub niezalesiony grunt przy ścianie drzewostanu nie pełnią w danej chwili funkcji produkcyjnej i nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie.

Przy takim założeniu, nie zachodzi konieczność podejmowania kosztownych i długotrwałych działań związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ważne, z punktu widzenia potrzeb społecznych, inwestycje będą mogły być realizowane bez zbędnej zwłoki. Odpowiednio zabezpieczone nie powodują one szkód w środowisku leśnym i nie ograniczają możliwości prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Z uwagi na to, że w myśl art. 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sprawach ochrony gruntów leśnych (z wyłączeniem parków narodowych) właściwym jest dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, to on winien wprowadzić na nadzorowanym terenie szczegółowe rozwiązania w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na gruntach leśnych w formie wytycznych szczegółowych lub zarządzenia.

## II. Cel wytycznych

Celem wytycznych jest określenie i ujednoczenie zasad postępowania przy realizacji inwestycji liniowych na gruntach leśnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie powodujących zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów, a tym samym konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia (decyzji) na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

## III. Ramowe wytyczne

1. Budowa oraz użytkowanie podziemnych obiektów liniowych w zakresie:

- a) sieci wodociągowych,
- b) sieci kanalizacyjnych,
- c) kablowych linii elektroenergetycznych i przyłączy,
- d) linii telekomunikacyjnych

nie spowoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, jeśli zlokalizowane zostaną one:

- a) w pasie drogi leśnej,
- b) w linii podziału powierzchniowego,
- c) przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem, metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem w umowie, 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. W przypadkach wątpliwych niezbędne jest uzyskanie oświadczenia projektanta lub inwestora, że nad podziemnym urządzeniem liniowym możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie (łącznie z wprowadzeniem lub dopuszczeniem naturalnego powstania roślinności leśnej).

3. Realizacja inwestycji liniowych wymienionych w pkt 1 będzie podlegała procedurze określonej w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz trwałemu wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji, jeśli:

- a) łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu przekroczy szerokość 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami (procedurze podlega cały pas gruntu),
- b) konieczna jest wycinka drzewostanu,
- c) grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin,
- d) realizacja inwestycji spowoduje utrudnienia w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia,
- e) wymagają tego odrębne przepisy prawa (np. rozporządzenie o warunkach technicznych).

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

5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję w sprawie konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, dyrektor RDLP podejmuje na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odniesieniu do inwestycji niewymagających tych decyzji (niewymagane pozwolenie na budowę) - w momencie powzięcia informacji o planowanej inwestycji, np. przy wydawaniu zgód na dzierżawę.

6. Realizacja inwestycji liniowych na gruntach będących w zarządzie nadleśnictwa, o których mowa w pkt 1 wytycznych musi być poprzedzona również zawarciem umowy dzierżawy lub służebności przesyłu, w trybie art. 39 lub 39a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 567 ze zmianami) na czas jej realizacji i eksploatacji - po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP na dzierżawę.
7. Tryb postępowania określony w niniejszych wytycznych nie dotyczy podziemnych inwestycji liniowych realizowanych na podstawie przepisów szczególnych, w stosunku do których nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.