



Radomsko, dnia 14 listopada 2024 r.

znak: RN.6853.64.2023

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust.1, ust.1b i ust.2 oraz art.124a w związku z art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) dalej u.g.n. w związku z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U z 2024 r. poz. 604 ze zm.) oraz art. 104, art.106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz.572) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Marcina Barszcza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą CONECT Marcin Barszcz z siedzibą w Pilczycy 3; 29-120 Kluczewsko, z dnia 6 grudnia 2023 r. uzupełnionego pismem z dnia 20 grudnia 2023 r. oraz 2 października 2024 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

**Starosta Radomszczański**

**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**

**orzeka**

1. Ograniczyć, na rzecz inwestora CONECT Marcin Barszcz z siedzibą w Pilczycy 3; 29-120 Kluczewsko, sposób korzystania z części nieruchomości drogowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0017\_Wielgomłyny, w gminie Wielgomłyny, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działki 1236/2 o pow. 0,0720 ha, 1237/2 o pow.0,0770 ha, 1467/1o pow. 1,1321 ha, 1467/2 o pow. 0,9756 ha, wpisane w ewidencji gruntów, jako własność Skarbu Państwa, celem udzielenia wnioskodawcy zezwolenia na założenie i przeprowadzenia przez nieruchomość przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej (światłowodowej o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z art.47 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej) ziemnej typu DAC 24J(Z-XOTKtcd) lokalizowanej na ww. działkach na odcinku wskazanym w planach zagospodarowania terenu. Miejscowo na odcinkach przejścia linią kablową w pobliżu przeszkód i pod wjazdami kabel ziemny lokalizowany będzie w zabezpieczony w osłonie rurowej RHDPE32/2,9 (śr. zew. orurowania = 32mm), w myśl ustawy Prawo telekomunikacyjne.
  - ad.1.Powierzchnia zajęcia działki ozn. nr 1236/2 na potrzeby umieszczenia w niej na stałe infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi łącznie 53,62 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,5 m od osi przewodu, na długości 53,62 m. Powierzchnia czasowego zajęcia działki na czas wykonania prac instalacyjnych związanych z realizacją infrastruktury telekomunikacyjnej objętej wnioskiem wynosi 80,43 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,75 m od osi przewodu, na długości 53,62 m.
  - ad.2.Powierzchnia zajęcia działki ozn. nr 1237/2 na potrzeby umieszczenia w niej na stałe infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi łącznie 57,93 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,5 m od osi przewodu, na długości 57,93 m. Powierzchnia czasowego zajęcia działki na czas wykonania prac instalacyjnych związanych z realizacją infrastruktury telekomunikacyjnej objętej wnioskiem wynosi 86,90 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,75 m od osi przewodu, na długości 57,93 m.

- ad.3. Powierzchnia zajęcia działki ozn. nr 1467/2 na potrzeby umieszczenia w niej na stałe infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi łącznie 847,34 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,5 m od osi przewodu, na długości 847,34 m. Powierzchnia czasowego zajęcia działki na czas wykonania prac instalacyjnych związanych z realizacją infrastruktury telekomunikacyjnej objętej wnioskiem wynosi 1271,01 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,75 m od osi przewodu, na długości 847,34 m.
- ad.4. Powierzchnia zajęcia działki ozn. nr 1467/1 na potrzeby umieszczenia w niej na stałe infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi łącznie 315,87 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,5 m od osi przewodu, na długości 315,87 m. Powierzchnia czasowego zajęcia działki na czas wykonania prac instalacyjnych związanych z realizacją infrastruktury telekomunikacyjnej objętej wnioskiem wynosi 473,81 m<sup>2</sup>, w pasie technologicznym po 0,7 m od osi przewodu, na długości 315,87 m.
3. Zobowiązać wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli, inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego oraz właścicieli nieruchomości o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac oraz do przedłożenia tut. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisaney inwestycji.
4. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.. Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości, osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności, przysługiwac będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, na wniosek właścicieli działki, wszczęte zostanie przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
6. Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każddoczesnego właściciela nieruchomości.  
W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art.124 ust.7 u.g.n., ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.  
Przebieg kabla światłowodowego na działce, dla ww. przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik 1-7).

## **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 6 grudnia 2023 r., uzupełnionym pismem z dnia 20 grudnia 2023 r. oraz 2 października 2024 r. inwestor CONECT Marcin Barszcz z siedzibą w Pilczycy 3; 29-120 Kluczewsko, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości drogowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0017\_Wielgomłyny, w gminie Wielgomłyny, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działki 1236/2 o pow. 0,0720 ha, 1237/2 o pow.0,0770 ha, 1467/1o pow. 1,1321 ha, 1467/2 o pow. 0,9756 ha, wpisane w ewidencji gruntów, jako własność

Skarbu Państwa, celem udzielenia wnioskodawcy zezwolenia na założenie i przeprowadzenia przez nieruchomość przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej (światłowodowej o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z art.47 Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej) ziemnej typu DAC 24J(Z-XOTKtcd) lokalizowanej w ww. działkach na odcinku wskazanym w planach zagospodarowania terenu. Miejscowo na odcinkach przejścia linią kablową w pobliżu przeszkód i pod wjazdami kabel ziemny lokalizowany będzie w zabezpieczeniu w osłonie rurowej RHDPE32/2,9 (śr. zew. orurowania = 32mm), w myśl ustawy Prawo telekomunikacyjne. We wniosku inwestor określił powierzchnie czasowego zajęcia działek oraz powierzchnię stałego zajęcia działek, na potrzeby lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej objętej ww. wnioskiem.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, że głównym celem inwestycji jest budowa szybkiej sieci telekomunikacyjnej. Planowany do wybudowania światłowód stanowi - telekomunikacyjną linię kablową światłowodową (podziemną) w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy prawo budowlane. Inwestor wskazał, że przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również nie jest objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i w związku z czym wnosi o wydanie decyzji w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej, zgodnie z art. 124 ust. 1b u.g.n.

Zgodnie z treścią art. 47 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, budowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz wykonywanie innych robót budowlanych dotyczących takiej infrastruktury nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124 ust.1, ust.1b i ust.2 oraz art.124a w związku z art.113 ust.7 u.g.n. oraz art. 33 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust.1 u.g.n. powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny,

- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza przepisów art. 124 ust.1b u.g.n. w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w zakresie urządzeń łączności publicznej, może być również wydane w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana, a decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, że przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe”. Natomiast treść art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a., informację, o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zostało umieszczone w dniu 15 stycznia 2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> oraz zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, a także zostało przesłane do Urzędu Gminy Wielgomłyny celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu, jak również zostało zamieszczone w dniu 18 stycznia 2024 r w gazecie ogólnopolskiej „Gazeta Wyborcza”.

O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki jw. oraz do jej udostępnienia na rzecz inwestora organ zawiadomił w oparciu o art.49 k.p.a. Zawiadomienie zostało umieszczone w dniu 21 marca 2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> i tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Wielgomłyny celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski, jak również stan prawny działki nie uległ zmianie.

Zgodnie z art. 33 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt. 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

Jak wynika z wniosku inwestora oraz z projektu inwestycyjnego przedstawionego na załączniku graficznym realizowana przez niego inwestycja polegać ma na budowie podziemnej linii kablowej światłowodowej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Przeprowadzanie linii kablowej światłowodowej nie ogranicza dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, jak również nie wpływa w sposób istotny na jej wartość.

Biorąc pod uwagę fakt, że planowana inwestycja polega na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu i nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a decyzje w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej w trybie art.124 ust. 1b u.g.n., Starosta Radomszczański przekazał, celem uzgodnienia, Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej projekt decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części ww. działki. Postanowieniem Nr DT.WOT.6171.191.2024.6 z dnia 7 października 2024 r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił w całości projekt ww. decyzji. W następstwie powyższego Starosta Radomszczański uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Zgodnie natomiast z art.124 ust.4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej, występującej o zezwolenie, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art.124 ust.4 w zw. z art.128 ust.4 u.g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Mając, zatem, na uwadze powyższe uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 u.g.n.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124 ust. 6 u.g.n.).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa, do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. została podana do publicznej wiadomości w dniu 14 listopada 2024 r. zgodnie z art. 49 k.p.a. tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Wielgomłyny, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

Załącznik nr 1- 7 - mapa z zaznaczonym przebiegiem linii kabla światłowodowego na działce jw., dla ww. przedsięwzięcia.

### **Otrzymują;**

1. Marcin Barszcz prowadzący działalność gospodarczą pod firmą CONECT Marcin Barszcz z siedzibą w Pilczycy
2. Urząd Gminy Wielgomłyny, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
3. A/a.

Z up. Starosty

inż. Arkadiusz Cieciora

Kierownik

Ref. Gospodarki Nieruchomości

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;  
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, fax. +48 44 683 43 35  
[www.radomszczanski.pl](http://www.radomszczanski.pl) ; [starostwo@radomszczanski.pl](mailto:starostwo@radomszczanski.pl)

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>