

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) w związku z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku Fibee IV Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Patryka Górskiego w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na umieszczenie na nich infrastruktury telekomunikacyjnej.

**Starosta Kozienicki,
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,
orzeka:**

- 1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości, o niuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 107 o pow. 0,1350 ha, położonej w obrębie Regów Stary, gmina Gniewoszków, poprzez udzielenie zezwolenia Fibee IV Sp. z o.o. zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego pod nazwą „Wylimitowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach w podregionie radomskim część B”, polegającej na budowie telekomunikacyjnej linii kablowej doziemnej o długości 14m.
Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości obejmuje część nieruchomości zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część decyzji.**
- 2. Zobowiązać właścicieli do każdorazowego udostępnienia Fibee IV Sp. z o.o. nieruchomości w sposób umożliwiający przeprowadzenie prac związanych z instalacją, eksploatacją i konserwacją infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w pkt 1, w szczególności w przypadku wystąpienia awarii tej infrastruktury.**
- 3. Zobowiązać Fibee IV Sp. z o.o. do niezwłocznego przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu instalacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 jak również po przeprowadzeniu prac, o których mowa w pkt 2. W przypadku gdyby przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego było niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, właściciel może domagać się ustalenia przysługującego mu odszkodowania w odrębnej decyzji, na zasadach opisanych w art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.**

4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości będzie stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

FIBEE IV Sp. z o.o. wystąpiła do Starosty Kozienickiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej przez pełnomocnika – Pana Patryka Górskiego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 107 o powierzchni 0,1350 ha, położonej w obrębie Regów Stary, gmina Gniewoszków w celu realizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „Wyeeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach w podregionie radomskim część B”. Ograniczenie korzystania z ww. nieruchomości ma polegać na udzieleniu przez Starostę Kozienickiego zezwolenia na umieszczenie na tej nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci linii kablowej doziemnej zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do wniosku.

Na podstawie przedłożonego w załączeniu do wniosku pełnomocnictwa z dnia 12 sierpnia 2022 r. ustalono, że Pan Patryk Górski został należycie umocowany do działania w imieniu wnioskodawcy.

Podstawę ograniczenia korzystania z nieruchomości stanowią przepisy art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 33 ust. 1, 3 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które umożliwiają wydanie przez starostę decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości, gdy jest to niezbędne dla umieszczenia na tej nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej. Założeniem leżącym u podstaw wprowadzenia tych regulacji przez ustawodawcę jest umożliwienie realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, których celem jest zapewnienie dostępu do szerokopasmowego Internetu na poziomie lokalnym i krajowym.

Tutejszy organ ustalił, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, dnia 14 marca 2023 r. Starosta Kozienicki dokonał ogłoszenia o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kozienicach oraz Urzędu Gminy w Gniewoszkowie, w Biuletynie Informacji Publicznej dostępnym na stronie internetowej

Starostwa Powiatowego w Koźienicach. Ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania zostało również opublikowane w Monitorze Urzędowym, prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 21 marca 2023 r. pełnomocnik wnioskodawcy został poinformowany, że z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, dokonano ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie.

W przewidzianym art. 114 ust. 4 terminie 2 miesięcy nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zatem dnia 27 czerwca 2023 r. zostało wszczęte przedmiotowe postępowanie w sprawie wydania decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 107 obręb Regów Stary, gmina Gniewoszków. Zawiadomienie zostało doręczone pełnomocnikowi wnioskodawcy, a także wywieszane na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koźienicach, Urzędu Gminy w Gniewoszowie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej dostępnym na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Koźienicach.

Ustalono, że FIBEE IV Sp. z o.o. jest operatorem telekomunikacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 27 lit. b ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 576). Mając na uwadze powyższe podmiot ten jest uprawniony do wszczęcia postępowania mającego na celu wydanie decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości na jego rzecz.

Urządzenie, które ma zostać umieszczone na nieruchomości, zostało przez wnioskodawcę określone jako telekomunikacyjna linia kablowa doziemna. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 8 prawa telekomunikacyjnego jako infrastrukturę telekomunikacyjną należy traktować wszelkie urządzenia telekomunikacyjne wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, w szczególności takie jak linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, urządzenia wskazane we wniosku należy uznać za infrastrukturę telekomunikacyjną.

Z przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów, a także z informacji, które organ ustalił we własnym zakresie wynika, że nieruchomość będąca przedmiotem decyzji jest niezabudowana. Tym samym umieszczenie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości nie może być związane z zapewnieniem telekomunikacji w znajdujących się na niej budynkach, a więc nie zachodzi negatywna przesłanka wydania decyzji wynikającej z art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem sprawy jest nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w myśl art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 124a ww. ustawy wnioskodawca nie ma obowiązku przeprowadzenia rokowań poprzedzających

wydanie decyzji. Okoliczność ta nie była badana przez organ w toku postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja ograniczająca korzystanie z nieruchomości musi być zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jednak art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość wydania decyzji, gdy ma ona dotyczyć umieszczenia na nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej urządzenia łączności publicznej, w sytuacji gdy jest to związane z realizacją inwestycji celu publicznego, dla której nie jest wymagane uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod pojęciem łączności publicznej należy rozumieć „infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego”. Publicznie dostępnymi usługami telekomunikacyjnymi będą natomiast usługi telekomunikacyjne dostępne do ogółu użytkowników, zgodnie z art 2 pkt 31 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że infrastruktura telekomunikacyjna objęta treścią wniosku nie jest przeznaczona do wyłącznego użytku wnioskodawcy lub innych podmiotów. Ma ona służyć zapewnieniu dostępu do telekomunikacji mieszkańcom regionu. Dlatego też należy uznać, że stanowi ona urządzenia łączności publicznej w rozumieniu art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie urządzeń łączności publicznej stanowi, stosownie do brzmienia art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami cel publiczny. Zgodnie natomiast z art 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), inwestycją celu publicznego są każde działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny), które stanowią realizację celów publicznych. Dlatego też działania podejmowane przez wnioskodawcę, polegające na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej służącej zapewnieniu usług telekomunikacyjnych dostępnych dla ogółu mieszkańców regionu, należy uznać za realizację inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 47 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z wymogu uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zwolniony jest inwestor w przypadku budowy infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Pod pojęciem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu należy rozumieć, zgodnie z art. 2 ust 1 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy „kanalizację kablową, linię kablową podziemną i naziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000”. Organ prowadzący postępowanie uznał, że infrastruktura telekomunikacyjna wskazana przez wnioskodawcę we wniosku o wydanie decyzji stanowi infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu. Infrastruktura ta nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, z uwagi na brak wskazania tego rodzaju infrastruktury w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Zgodnie z treścią art 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na umieszczenie na niej infrastruktury telekomunikacyjnej nie może uniemożliwić racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie może prowadzić do istotnego zmniejszenia jej wartości. Za uniemożliwienie racjonalnego korzystania z nieruchomości uważa się sytuację, w której umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej spowoduje co najmniej istotne utrudnienie w korzystaniu z nieruchomości, np. w zakresie wjazdu, dostępu do budynków oraz urządzeń, czy prowadzenia działalności gospodarczej, która była już wcześniej prowadzona na nieruchomości. Po analizie wniosku i całego materiału dowodowego w sprawie organ prowadzący postępowanie nie stwierdził, żeby ograniczenie korzystania z nieruchomości zgodnie z treścią wniosku miało doprowadzić do uniemożliwienia racjonalnego korzystania z nieruchomości czy do istotnego zmniejszenia jej wartości. W ocenie organu nie istnieją przeszkody do wydania decyzji administracyjnej zgodnej z wnioskiem.

Powyższe okoliczności w sprawie oraz przepisy prawa, na których organ oparł swoje rozstrzygnięcie, jednoznacznie wskazują, że ograniczenie korzystania z nieruchomości na rzecz wnioskodawcy w sposób określony we wniosku spełnia przesłanki określone w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem postępowania administracyjnego jest udzielenie zezwolenia na umieszczenie na nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej służącej zapewnieniu usług telekomunikacyjnych dostępnych dla ogółu użytkowników, a więc odpowiadającej definicji łączności publicznej z art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stosownie do treści art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami wydanie decyzji w sprawie musi zostać uzgodnione z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Pismem z dnia 14 lutego 2024 r. tutejszy organ zwrócił się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej z wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2024 r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił projekt decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 107 o pow. 0,1350 ha położonej w obrębie Regów Stary, gmina Gniewoszów.

Przywołane powyżej okoliczności sprawy oraz przepisy prawa, na których organ oparł swoje rozstrzygnięcie, jednoznacznie wskazują, że ograniczenie korzystania z nieruchomości jest uzasadnione.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Kozienickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mają możliwość zrzeczenia się prawa do odwołania, co skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia tej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Załączniki:

- 1 egz. mapy z naniesionym obszarem nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.



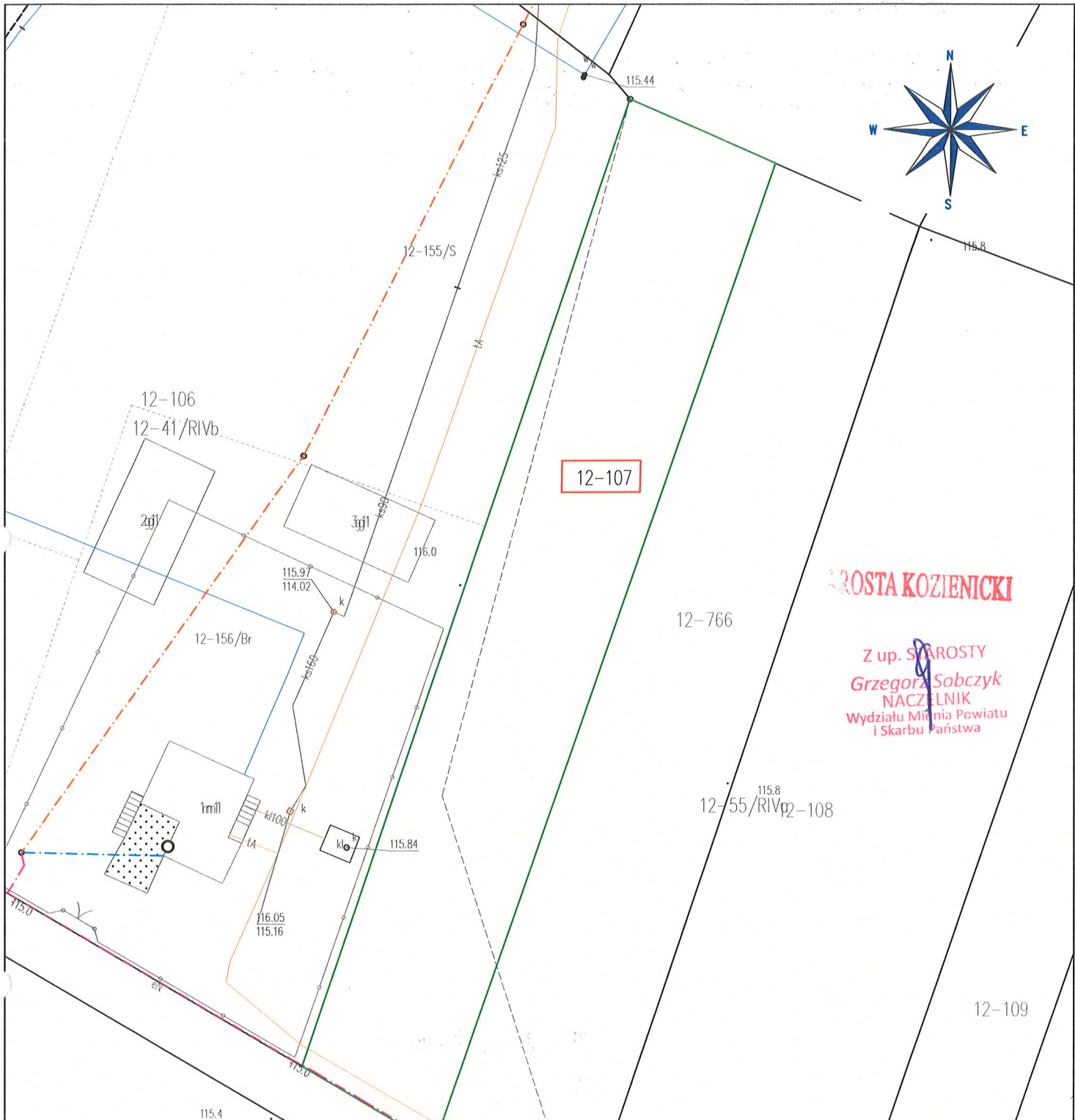
Z up. STAROSTY
Grzegorz Sobczyk
NACZELNIK
Wydziału Miernia Powiatu
i Skarbu Państwa

Otrzymują :

1. FIBEE IV Sp. z o.o.
2. Aa

Celem podania do publicznej wiadomości:

1. Urząd Gminy w Gniewoszowie
2. Starostwo Powiatowe w Kozienicach
3. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kozienicach



POWIAT KOZIENICKI
 Z up. STAROSTY
Grzegorz Sobczyk
 NACZELNIK
 Wydziału Miernia Powiatu
 i Skarbu Państwa

LEGENDA

- SIECI PROJEKTOWANE:**
- - - - - proj trasa telekomunikacyjnej linii kablowej doziemnej
 - 3-305 nr działki

POWIAT: KOZIENICKI	WYKONAWCA: FCA Sp. z o.o. ul. Grabska 11, 32-005 Niepołomice		
GMINA: GNIEWOSZÓW			
MIEJSCOWOŚĆ/OBSZAR: REGÓW STARY/ RADOMSKI część B	INWESTOR:	Fibee IV Sp. z o.o. Wysogotowo, ul. Wierzbowa 84 62-081 Przeźmierowo	
TEMAT: Budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w gminie Gniewoszków	Imię i Nazwisko	Nr Uprawnień	Podpis
	projektował: mgr inż. Łukasz Gruszecki	LUB/0336/PWBT/17	
	opracował: inż. Patryk Górski	-	
RYSUNEK: Plan zagospodarowania terenu	SKALA: 1:500	ARKUSZ: 1/1	
	RYSUNEK: 2	DATA: 02.2023	PZT

