

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1, 1b i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), art. 33 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku firmy NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, która reprezentowana jest przez pełnomocnika Pana Łukasza Piwowarczyka

**Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1579, położonej w obrębie ewidencyjnym Kurzelów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – NEXERA Sp. z o.o. zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu na w/w nieruchomości urządzeń łączności technicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii energetycznej niskiego napięcia. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia na przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.
2. Zobowiązuje Inwestora NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości opisanej w pkt 1 decyzji wynosi 5,3 m<sup>2</sup>, tj. (10,6 m x 0,5m).

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 22.10.2024r. uzupełnionym pismem z dnia 04.12.2024r. Pan Łukasz Piwowarczyk działający z pełnomocnictwa firmy NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego o wyrażenie zgody na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1579, położonej w obrębie ewidencyjnym Kurzelów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pana Łukasza Piwowarczyka do reprezentowania firmy NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, odpis z Rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, mapę z zaznaczonym obszarem udostępnienia nieruchomości.

Rozpatrując wniosek oraz całość materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie zważono, co następuje:

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w przypadkach innych niż określone w art. 30 ust. 1 właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości jest obowiązany zapewnić operatorom, użytkownikom rządowym, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - Prawo komunikacji elektronicznej, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, dostęp do nieruchomości, w tym do budynku, polegający na umożliwieniu umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, a także ich eksploatacji i konserwacji, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 i 3 ww. ustawy dostęp, o którym mowa w ust. 1, jest odpłatny, chyba że: strony umowy o dostępie postanowią inaczej; dotyczy umieszczenia, eksploatacji i konserwacji punktów dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, stanowiących obszar kolejowy, o którym mowa w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731). Termin zawarcia umowy o dostępie, o którym mowa w ust. 1, wynosi 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora, użytkownika rządowego, o którym mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. - Prawo komunikacji elektronicznej, lub jednostkę samorządu terytorialnego wykonującą działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, z wnioskiem o jej zawarcie. Przepis art. 30 ust. 5d stosuje się odpowiednio.

W myśl art. 33 ust. 7 ww. ustawy jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 3, nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż działka będąca przedmiotem wniosku stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków gruntów wynika, że nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla niej zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działki prawa rzeczowe.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym przedmiotowej nieruchomości, w niniejszej sprawie zastosowanie będzie miał przepis art. 33 ust. 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych stanowiący, że jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 3, nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez 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. Zgodnie z ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. Przepisy art. 114 ust. 1 i 2 oraz art. 115 stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami W zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Na podstawie art. 124a ugn 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.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej ustawy, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W związku z powyższym Starosta Włoszczowski podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 14 stycznia 2025r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Nasz Dziennik, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, a także na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Gminy Włoszczowa ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1579, położonej w obrębie ewidencyjnym Kurzelów gmina Włoszczowa..

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1579 położonej w obrębie ewidencyjnym Kurzelów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – NEXERA Sp. z o.o. zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu na w/w nieruchomości urządzeń łączności technicznej, w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii energetycznej niskiego napięcia, jednocześnie informując strony postępowania stosownie do art. 10 Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości wypowiedzenia się co do dotychczasowo zebranych dowodów i materiałów niezbędnych do wydania decyzji oraz składania dodatkowych wyjaśnień i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebraniem materiałem dowodowym w sprawie, jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Realizacja inwestycji będzie polegała na założeniu i przeprowadzeniu na przedmiotowej nieruchomości urządzeń łączności technicznej, w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii energetycznej niskiego napięcia. Kabel światłowodowy zostanie podwieszony minimum 0,4 m od linii energetycznej i nie niżej niż 4,5 m od powierzchni ziemi. Kabel samonośny wielotubowy ADSS o pojemności 48 włókien zostanie zamontowany na wspornikach słupowych CS1500 za pomocą uchwyty odciągowego PA-1500. Kabel światłowodowy zostanie zlokalizowany w zachodniej części niniejszej działki.

Powierzchnia obszaru ograniczenia wynosi 10,6 m x 0,5 m, tj. 5,3 m<sup>2</sup>.

Ustanowienie strefy kontrolowanej dla planowanej inwestycji nie jest wymagane.

W pasie w którym będzie zlokalizowana inwestycja występują pola uprawne.

Z wyjaśnień wnioskodawcy wynika, że wykonanie zadania nie uniemożliwi racjonalnego korzystania z nieruchomości i nie prowadzi do zmniejszenia wartości nieruchomości. Podwieszenie światłowodu na istniejącej podbudowie słupowej jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem niegenerującym dodatkowej infrastruktury ani kosztów związanych z jej budową.

Zaznaczyć należy, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań

związanych z realizacją inwestycji. Odszkodowanie powyższe ustala, w braku porozumienia stron starosta, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczaniu nieruchomości. Roszczenie odszkodowawcze określone w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może być dochodzone nie wcześniej niż po fakcie powstania tych strat, czyli po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu inwestycji i nie można go określić w decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (bo nie wiadomo, czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi).

Zatem starosta wydający decyzję w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w trybie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie ustala od razu odszkodowania, gdyż na jednostce organizacyjnej, która otrzymała zezwolenie na dokonanie określonych czynności, stosownie do art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności czy znaczne koszty, to wtedy służy odszkodowanie z art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b w zakresie łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

W związku z powyższym kserokopia akt sprawy wraz z projektem decyzji zostały przekazane do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

Postanowieniem Nr DT.WOT.6171.40.2025.6 z dnia 23.07.2025r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił w zakresie urządzeń łączności publicznej, projekt decyzji administracyjnej znak: GN.6852.2.13.2024.IŚ, ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1579, położonej w obrębie ewidencyjnym Kurzelów w gminie Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Operatorowi NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu urządzeń łączności publicznej, w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii energetycznej niskiego napięcia, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część ww. projektu decyzji.

Mając powyższe na uwadze i uznając wniosek strony za uzasadniony tut. Organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W związku z powyższym niniejsza decyzja zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, a także na tablicy ogłoszeń i w BIP Urzędu Gminy Włoszczowa.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Włoszczowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a stawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania może nastąpić nie wcześniej niż po otrzymaniu decyzji.

Skutkiem zrzeczenia się przez strony prawa do wniesienia odwołania jest nie tylko uzyskanie cechy ostateczności przez decyzję, lecz także cechy prawomocności. Decyzją prawomocną jest decyzja ostateczna, której nie można zaskarżyć do sądu. Strony, zrzekając się prawa do wniesienia odwołania, zrzekają się zatem równocześnie prawa wniesienia skargi do sądu.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

**Załączniki:**

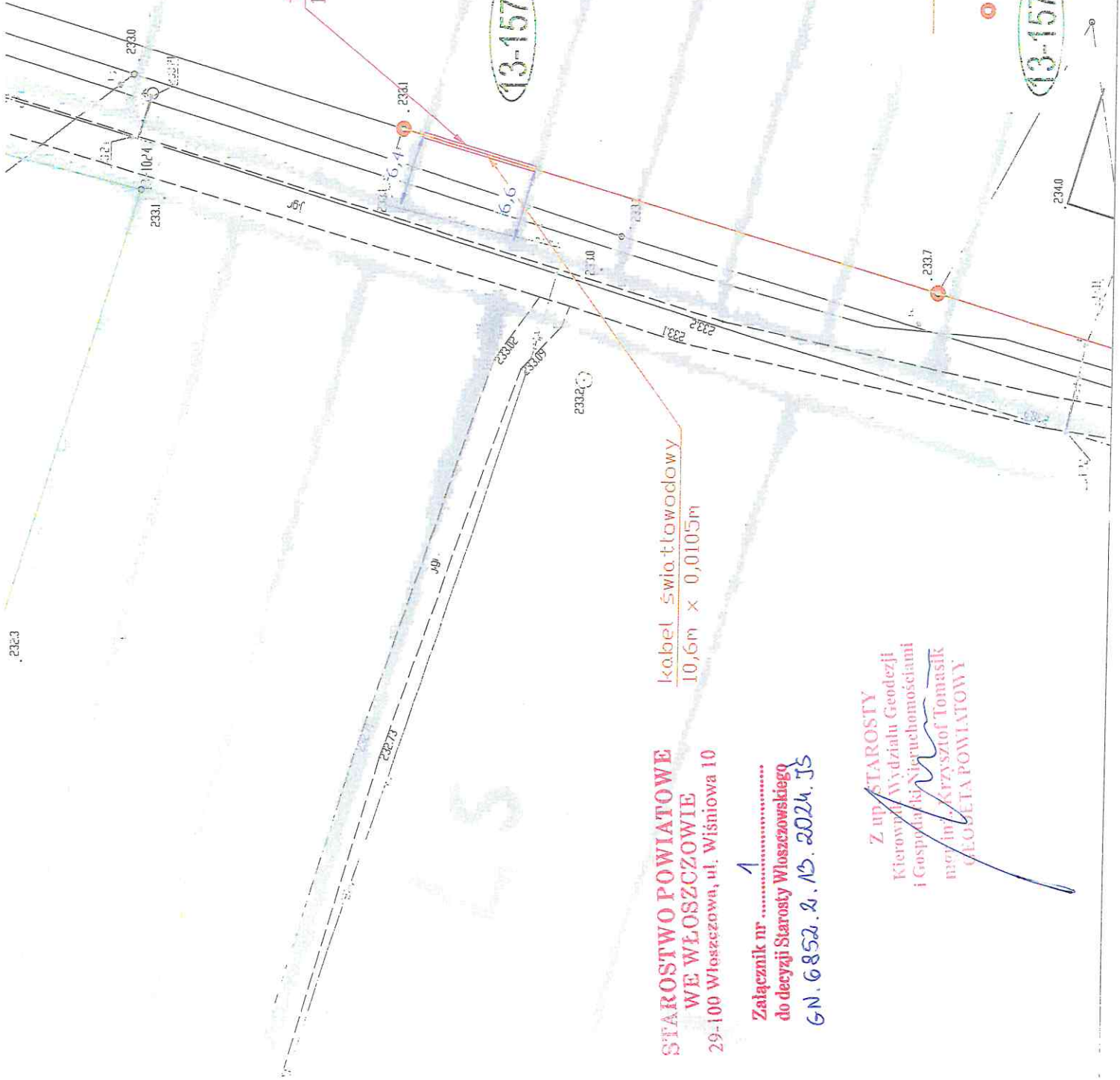
- załącznik graficzny nr 1

**Otrzymują:**

1. Pan Paweł Wolak  
Pełnomocnik: NEXERA Sp. z o.o.  
NEXERA Sp. z o.o.  
al. Solidarności 34  
25-323 Kielce
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Włoszczowa  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a

Z up. STAROSTY  
Kierownik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Krzysztof Tomasik  
GEODETA POWIATOWY

skala 1:500



**STAROSTWO POWIATOWE  
WE WŁOSZCZOWIE**  
29-100 Włoszczowa, ul. Wisniowa 10

Załącznik nr .....  
do decyzji Starosty Włoszcowskiego  
GN. 6852.2.N. 2024.JS

Z up. STAROSTY  
Kierownika Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr/inż. Krzysztof Tomasiak  
GEODETA POWIATOWY

— Projektowana linia kablowa napowietrzna  
○ Istniejący słup energetyczny nN

13-1579 Numer działki objętej wnioskiem

*[Handwritten signature]*