

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 1b w związku z art. 124a i art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w związku z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 września 2023 r., złożonego przez Fiberhost S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Nowakowskiego, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, położonych w obrębie Leonia, gm. Władysławów, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 312, 311/1, 311/3, w celu przeprowadzenia prac związanych budową szerokopasmowej telekomunikacyjnej linii kablowej

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, położonych w obrębie Leonia, gm. Władysławów, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 312 (pow. 0,13 ha), 311/1 (pow. 0,1573 ha), 311/3 (pow. 0,37 ha), w celu przeprowadzenia prac związanych budową szerokopasmowej telekomunikacyjnej linii kablowej, poprzez udzielenie na rzecz Fiberhost S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na terenie tych nieruchomości projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia spółce oraz wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, przedmiotowych nieruchomości w celu przeprowadzenia planowanych prac budowlanych. Prace te będą polegały na umieszczeniu:

- doziemnego kabla światłowodowego umieszczonego w rurze HDPE o średnicy 50mm; długość rury: 2m na działce o nr ewid. 312, obręb Leonia, gm. Władysławów;
- napowietrznego kabla światłowodowego o długości 17m na działce o nr ewid. 311/1, obręb Leonia, gm. Władysławów;
- napowietrznego kabla światłowodowego o długości 55m na działce o nr ewid. 311/3, obręb Leonia, gm. Władysławów oraz doziemnego kabla światłowodowego umieszczonego w rurze HDPE o średnicy 50mm; długość rury: 6m na działce o nr ewid. 311/3, obręb Leonia, gm. Władysławów.

Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętych wnioskiem nieruchomości oraz obszary powierzchni zajęcia tych nieruchomości, niezbędne do wykonania prac (działka nr 312 obszar o pow. 0,1 m²; działka nr 311/1 obszar o pow. 8,5 m²; działka nr 311/3 obszar o pow. 27,8 m²) zostały zaznaczone na mapach, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 06.09.2023 r. (data wpływu 28.09.2023 r.) przedsiębiorstwo Fiberhost S.A. z siedzibą w Poznaniu, reprezentowane przez pełnomocnika Pana Piotra Nowakowskiego, wystąpiło do Starosty Tureckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonych w obrębie Leonia, gm. Władysławów, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 312, 311/1, 311/3, w celu przeprowadzenia prac związanych budową szerokopasmowej telekomunikacyjnej linii kablowej. Wnioskodawca wskazał, że na terenie działek nr 311/1 i 311/3 planuje się zainstalować napowietrzną linię kablową składającą się z samonośnego kabla ADSS, zamontowanego na istniejących słupach bez konieczności wykonania robót ziemnych, natomiast na działce nr 312 planuje się wykonać doziemną linię kablową składającą się z wielotubowego kabla LTMC zabezpieczonego rurą ochronną. Wskazano przy tym, że przejście przez tę działkę zostanie wykonane za pomocą bezwykopowej technologii przewiertu. Wraz z wnioskiem złożono mapy, na których zaznaczony został przebieg inwestycji, przechodzącej przez teren wskazanych we wniosku nieruchomości oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Piotra Nowakowskiego do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu. Z uwagi, iż w złożonym wniosku nie przedstawiono wszystkich niezbędnych informacji, pismem z dnia 09.11.2023 r. wezwano wnioskodawcę do ich uzupełnienia. W odpowiedzi na wezwanie organu wraz z pismem z dnia 13.12.2023r. uzupełniono brakujące informacje, złożono mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia poszczególnych nieruchomości, jak również doprecyzowano zakresy prac, jakie mają zostać wykonane na terenie poszczególnych nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn 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 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. Z kolei stosownie do treści 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 również art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3. Z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że 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 w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. W myśl art. 115 ust. 3 ugn, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o których mowa w art. 114 ust. 4 ugn. W postępowaniach dotyczących ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, związanych z budową urządzeń łączności publicznej ustawodawca wprowadza obowiązek uzgodnienia projektu decyzji z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej (art. 124 ust. 1b ugn). Z treści przywołanego artykułu wynika, że 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.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z wskazanych wyżej nieruchomości, w celu przeprowadzenia planowanej inwestycji, zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia następujących przesłanek.

Po pierwsze przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów, wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 6 pkt 1 ugn celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Projektowana budowa szerokopasmowej telekomunikacyjnej linii kablowej stanowi urządzenie łączności publicznej i wchodzi w skład zadań inwestycyjnych, jakie wymienione zostały w treści art. 124 ust. 1 ugn. Powyższe potwierdza, że pierwsza z przesłanek, warunkujących wydanie na rzecz spółki wnioskowanej decyzji administracyjnej, została spełniona.

Po drugie jeśli nieruchomości, przez które przebiegać będzie inwestycja objęte są zapisami planu miejscowego, to ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać należy, że objęte wnioskiem nieruchomości leżą na obszarze objętym zapisami planu miejscowego. Działka oznaczona nr 312, obręb Leonia, gm. Władysławów leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II. Zgodnie z zapisami § 20 planu miejscowego w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia m.in. sieci teletechniczne, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych systemów uzbrojenia. Z kolei dwie pozostałe działki tj. działki o nr ewid. 311/1 i 311/3, obręb Leonia, gm. Władysławów leżą na obszarze objętym zapisami planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów, zmienionego Uchwałą nr 93/19 Rady Gminy Władysławów z dnia 30 grudnia 2019 r. Z zapisów § 13 pkt 9 planu wynika, że w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym. Wobec powyższego uznać należy, że przedmiotowa inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po trzecie należy wykazać, że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny, a jeżeli ograniczenie dotyczy takich nieruchomości, wykazać także, że do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wywłaszczenia (informacja podana w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, zamieszczona na stronach internetowych organu i opublikowana w prasie o zasięgu ogólnopolskim). Zobowiązanie to wynika z treści art. 114 ust. 3 ugn. Celem wykazania, że przedmiotowe nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel tych nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem dla działek nr 311/1 i 311/3 wskazany został Rejon Dróg Lokalnych w Turku, zaś dla działki nr 312 jako władający wskazany został Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych Terenowy Oddział w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tych nie ma urzędowej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W art. 113 ust. 6 ugn podana została definicja nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i wskazano, że przez taką nieruchomość 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. Wobec powyższego uznano, że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z powyższym ogłoszeniem z dnia 04.10.2023r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 277/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i na stronie internetowej:

www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tych nieruchomości. Wobec powyższego uznać należy, że przesłanka odnosząca się do wykazania nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości i obowiązku zamieszczenia informacji o zamiarze zajęcia nieruchomości, w związku z projektowaną inwestycją została spełniona. Wobec powyższego pismem z dnia 21.12.2023 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Zawiadomienie przekazano wnioskodawcy i zamieszczono je na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu oraz na stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl.

Po czwarte, w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Starosta Turecki wraz z pismem z dnia 01.02.2024r. przesłał Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej projekt decyzji, której treść została poprawiona i przesłana Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej w dniu 05.09.2024r. Postanowieniem nr DT.WOT.6171.89.2024.15 z dnia 14.10.2024r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił projekt niniejszej decyzji. Wobec powyższego również ostatnia przesłanka, warunkująca wydanie wnioskowanej decyzji została spełniona.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje przedsiębiorstwo Fiberhost S.A. z siedzibą w Poznaniu do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 ugn.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego, zwanego dalej kpa, w związku z art. 9a ugn, od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Stosownie do treści art. 127a § 1 i 2 kpa 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.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

Otrzymują:
1. Fiberhost S.A., ul. Klaudyny Potockiej 25, 60-211 Poznań.
2. a/a. Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

