



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa, 23 listopada 2023 r.

**NEXERA sp. z o.o.**  
Al. Jana Pawła II 29  
00-867 Warszawa

**Postanowienie Nr DT.WOT.6171.286.2023.4**

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.a.”, w związku z art. 124 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), zwanej dalej „u.g.n.”, w związku z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 733, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą z dnia 7 maja 2010 r.” oraz art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648, z późn. zm.), zwanej dalej „Pt”,

**uzgadniam,**

**w zakresie urządzeń łączności publicznej, projekt decyzji administracyjnej Starosty Staszowskiego znak: GN-V.6821.20.2022, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w Połańcu, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek: 5274, 5273/2, zwanych dalej „Nieruchomościami”, poprzez udzielenie NEXERA sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na założeniu i przeprowadzeniu infrastruktury telekomunikacyjnej, tj. podwieszenie kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część projektu decyzji.**

**Uzasadnienie**

Starosta Staszowski (zwany dalej „Starostą” lub „Organem”) przy piśmie z dnia 25 lipca 2023 r. (data wpływu: 31 lipca 2023 r.), na podstawie art. 124 ust. 1b u.g.n., przedłożył do uzgodnienia Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwanego dalej „Prezesem UKE”) projekt decyzji znak: GN-V.6821.20.2022, zwanej dalej „Projektem decyzji”, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części Nieruchomości, poprzez udzielenie NEXERA sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej „NEXERA”, „Wnioskodawcą” lub „Inwestorem”) zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie urządzeń łączności publicznej.

Z sentencji Projektu decyzji wynika, że Organ, na podstawie art. 124 ust. 1 i ust. 1b, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 u.g.n. w związku z art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. oraz art. 49, 104 i 107 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku NEXERA z dnia 2 listopada 2022 r. o wydanie

Urząd Komunikacji Elektronicznej  
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,  
tel. 22 53 49 320, fax 22 53 49 327, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

*Pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym*



decyzji ograniczającej korzystanie z Nieruchomości w celu realizacji inwestycji celu publicznego, zwanego dalej „Wnioskiem z dnia 2 listopada 2022 r.”, zamierza orzec o:

- 1) ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości, poprzez udzielenie NEXERA zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na podwieszeniu projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS o śr. 10,5 mm oraz 5,8 mm na istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością OPL S.A. oraz PGE Polska Grupa Energetyczna. Szczegółową lokalizację inwestycji zawiera załączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część projektu decyzji (załącznik nr 1).
- 2) tym, że zezwolenie polega na umożliwieniu Wnioskodawcy wstępu na teren Nieruchomości w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1;
- 3) zobowiązaniu Inwestora do przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót, o których mowa w pkt 1. Jeżeli przywrócenie Nieruchomości do stanu poprzedniego okaże się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty wydana zostanie odrębna decyzja o ustaleniu odszkodowania.
- 4) zobowiązaniu Wnioskodawcy do zawiadomienia organu wydającego decyzję o wykonaniu obowiązku, o którym mowa w pkt 3.

Pismem z dnia 29 września 2023 r. znak: DT.WOT.6171.286.2023.2, Prezes UKE poinformował strony niniejszego postępowania uzgodnieniowego o przysługującym im, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., prawie do zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a także do ostatecznego wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 5 dni od otrzymania pisma.

Inwestor nie skorzystał z uprawnienia, o którym mowa powyżej.

**W związku z powyższym, Prezes UKE zważył, co następuje:**

Stosownie do art. 206 ust. 1 Pt postępowanie przed Prezesem UKE toczy się na podstawie przepisów k.p.a. ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r.

*Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.: „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 Pt oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., 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”.*

Z brzmienia przepisu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika, że dotyczy on umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

Stosownie do art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie. Stronami umowy są z jednej strony operator, z drugiej strony właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca

Urząd Komunikacji Elektronicznej  
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,  
tel. 22 53 49 320, fax 22 53 49 327, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl

nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. W umowie ustalane są warunki korzystania przez operatora z nieruchomości, w celu zakładania i konserwacji urządzeń lub linii telekomunikacyjnych, jak również zasady odpłatności za korzystanie z tej nieruchomości. W myśl zaś art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 3 (tj. terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o zawarcie umowy) nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a u.g.n.

Przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. 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.

Zaznaczyć należy, że o ile przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. obejmuje zakresem ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez udzielenia zezwolenia, możliwość umieszczania urządzeń łączności publicznej, to odpowiednie zastosowanie tego przepisu nie może być dokonywane z pominięciem przepisu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., dotyczącego dostępu do nieruchomości w celu umieszczenia na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostępu do nieruchomości na potrzeby eksploatacji i konserwacji umieszczonej na niej infrastruktury telekomunikacyjnej. Odpowiednie zastosowanie art. 124 u.g.n. to bowiem zastosowanie przewidzianej w nim procedury ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, a nie wskazanego w nim (okrojonego w stosunku do uregulowania z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.) sposobu ograniczenia z korzystania z nieruchomości (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku dnia 24 listopada 2017 r., sygn. akt I OSK 966/17, Legalis).

W świetle zaś art. 124 ust. 1b u.g.n. „*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*”. Jak wynika zatem z brzmienia przedstawionego powyżej przepisu art. 124 ust. 1b u.g.n., w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia (o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n.) wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem UKE. Przepis ten stanowi także, że decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana. Wyjaśnić przy tym należy, że w myśl art. 4 pkt 18 u.g.n., przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów Pt.

Przepis art. 124 ust. 1b u.g.n. wskazuje formę tzw. współdziałania, która przy wydawaniu decyzji w sprawie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości urządzeń łączności publicznej przybiera postać uzgodnienia. Natomiast zasady i tryb współdziałania organów administracji publicznej przy wydawaniu decyzji administracyjnej reguluje przepis art. 106 k.p.a.

W myśl art. 106 § 1 k.p.a., jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody, albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ. Z przepisu art. 106 § 2 k.p.a. wynika zaś, iż wszczęcie tzw. postępowania uzgodnieniowego następuje na wniosek organu wydającego decyzję. Przepis art. 106 § 5 k.p.a. stanowi natomiast, że wyrażenie stanowiska przez organ następuje w procesowej formie postanowienia.

Jak podkreśla się w orzecznictwie, organ współdziałający przedstawia swoje stanowisko w sprawie administracyjnej rozstrzyganej w drodze decyzji, a zatem zakres i przedmiot tego stanowiska są niejako podwójnie ograniczone: po pierwsze - przedmiotem sprawy administracyjnej, po drugie - zakresem właściwości (zadań) organu współdziałającego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 listopada 1997 r., sygn. akt V SA 2699/96, ONSA 1998, nr 4, poz. 123, w którym przyjęto, że: *„Jeżeli przepis prawa materialnego uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska w formie opinii przez inny organ, to opinia ta nie może dotyczyć dowolnych spraw związanych z przedmiotem rozstrzygnięcia, lecz tylko tych aspektów, które wiążą się z zadaniami organu opiniującego”*). Jednocześnie organ współdziałający nie może ingerować w przedłożony do uzgodnienia projekt decyzji i zmieniać jego ustaleń (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 20 stycznia 2009 r., sygn. akt II SA/Bd 770/08, LEX nr 487279).

Prezes UKE wyjaśnia ponadto, iż wydając niniejsze rozstrzygnięcie w sprawie uzgodnienia Projektu decyzji, opierał się zarówno na stanie faktycznym ustalonym przez Organ w przedstawionym w Projekcie decyzji, jak też na własnych ustaleniach. Jak bowiem wskazuje się w orzecznictwie sądowym (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 2006 r., sygn. akt II OSK 1203/05, LEX nr 289289) *„Postępowanie przed organem współdziałającym ma wyłącznie charakter pomocniczy w sprawie załatwianej w formie decyzji administracyjnej przez inny organ. W takiej zaś sytuacji stanowisko organu współdziałającego może być oparte na stanie faktycznym i prawnym ustalonym przez organ wydający decyzję (...)”*. W niniejszej sprawie Prezes UKE wziął również pod uwagę stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku z dnia 2 czerwca 2009 r. (sygn. akt II OSK 908/08, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych), w którym Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że *„(...) argumentacja, iż postępowanie ma charakter uzgodnieniowy (pomocniczy) oraz że stanowisko organu współdziałającego może być oparte na stanie faktycznym i prawnym ustalonym przez organ wydający decyzję jest zasadne, ale tylko w stosunku do samego procesu decyzyjnego organu współdziałającego, zajmującego stanowisko w sprawie poprzez wyrażenie opinii lub zgody albo wyrażenie stanowiska w innej formie”*. W dalszej części uzasadnienia powyższego wyroku Naczelny Sąd Administracyjny podniósł natomiast, iż *„Prawidłowym jest tym samym stanowisko Sądu pierwszej instancji, że postępowanie, o którym mowa w art. 106 k.p.a., mimo że jest tzw. postępowaniem wpadkowym, toczy się według ogólnych przepisów postępowania. Treść art. 106 § 4 k.p.a. stanowi potwierdzenie tej argumentacji, bowiem wskazuje wprost, że organ uzgadniający nie jest zwolniony z przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym dla wydania orzeczenia wymaganego od tegoż organu. Tak więc, skoro postępowanie uzgadniające, co trafnie w tym zakresie też wywodzi organ wnoszący kasację, jest częścią postępowania głównego, mają do tegoż postępowania zastosowanie także przepisy art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a., jak również art. 10 k.p.a., gwarantujące czynny udział strony w każdym stadium postępowania, w tym także w postępowaniu opiniującym (por. wyrok NSA z dnia 30 grudnia 1999 r., IV SA 1695/97, LEX nr 45131). Konsekwencją tegoż jest jednak i to, że każdy organ administracji na każdym etapie prowadzonego postępowania jest*

*zobligowany do czuwania nad tym, czy w prowadzonym postępowaniu biorą udział wszystkie podmioty wywodzące swe uprawnienia z art. 28 k.p.a., czy też z treści norm regulujących udział stron w danym postępowaniu w sposób odrębny”.*

Mając na uwadze powyższe, wskazać zatem należy, że rolą Prezesa UKE było zbadanie przedstawionego przez Starostę projektu rozstrzygnięcia pod względem jego zgodności z przepisami prawa materialnego z zakresu telekomunikacji. W tym celu Prezes UKE wziął pod uwagę stan faktyczny ustalony przez Starostę w Projekcie decyzji, jak również oparł się na materiale dowodowym zgromadzonym w toku przedmiotowego postępowania uzgodnieniowego.

W pierwszej kolejności Prezes UKE ustalił, że zakresem uzgodnienia w niniejszej sprawie objęty jest projekt rozstrzygnięcia Starosty w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części Nieruchomości, poprzez zezwolenie Wnioskodawcy na podwieszenie kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część Projektu decyzji.

Zauważyć należy, że przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. stanowi o obowiązku właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości do udostępniania tych nieruchomości i umożliwienia operatorom umieszczania na nich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Z uwagi na to, że ustawa z dnia 7 maja 2010 r. nie zawiera definicji pojęcia „obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej”, którym ustawodawca posługuje się w art. 33 ust. 1 tej ustawy, ustalenia co jest przedmiotem niniejszego postępowania należy dokonać w oparciu o rozumienie użytych przez ustawodawcę pojęć, przede wszystkim w świetle obowiązujących przepisów prawa.

W świetle art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., ilekroć w ustawie są używane określenia zdefiniowane w Pt, określenia te należy rozumieć w znaczeniu tam przyjętym.

Zgodnie zatem z art. 2 pkt 8 Pt, infrastruktura telekomunikacyjna to „*urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji*”. Z powyższego wynika zatem, że w skład infrastruktury telekomunikacyjnej wchodzić będą zarówno urządzenia telekomunikacyjne, jak też inne elementy wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, których katalog ma charakter otwarty, na co wskazuje użyte przez Ustawodawcę sformułowanie „w szczególności”.

Jak wynika z powyższego, kable telekomunikacyjne oraz telekomunikacyjne linie kablowe są elementami infrastruktury telekomunikacyjnej.

Prezes UKE, dla potrzeb niniejszego postępowania, dokonał ponadto wykładni pozostałych pojęć nieposiadających definicji ani w ustawie z dnia 7 maja 2010 r., ani w Pt, posiłkując się innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego z dziedziny telekomunikacji, tj. regulacjami rozporządzenia Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040), zwanego dalej „Rozporządzeniem”.

W myśl § 2 pkt 14 Rozporządzenia telekomunikacyjna linia kablowa to ciąg połączonych kabli telekomunikacyjnych. Telekomunikacyjna linia kablowa może mieć zatem postać kabla światłowodowego.

Stosownie do § 2 pkt 15 Rozporządzenia telekomunikacyjna linia kablowa nadziemna to telekomunikacyjna linia kablowa umieszczona nad gruntem np. na podbudowie słupowej, na konstrukcjach wsporczych lub między budynkami.

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia telekomunikacyjne linie kablowe nadziemne umieszcza się na podbudowie słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych, elektroenergetycznej, trakcyjnej lub konstrukcjach wsporczych, lub instaluje się między budynkami.

W § 2 pkt 17 Rozporządzenia została zawarta natomiast definicja telekomunikacyjnego obiektu budowlanego, w myśl której telekomunikacyjny obiekt budowlany stanowi telekomunikacyjną linię kablową, kanalizację kablową, antenowe konstrukcje wsporcze, kontenery telekomunikacyjne, podbudowę słupową dla telekomunikacyjnych linii kablowych, szafy i słupki telekomunikacyjne.

Mając na uwadze powyższe przepisy prawa Prezes UKE wskazuje, że telekomunikacyjna linia kablowa nadziemna, umieszczona na podbudowie słupowej, mieści się w pojęciu telekomunikacyjnego obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę opisany powyżej przedmiot inwestycji Wnioskodawcy, a także przywołane przepisy prawa, Prezes UKE ustalił, że zamierzeniem Inwestora jest przeprowadzenie inwestycji, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., tj. umieszczenie na Nieruchomościach obiektu infrastruktury telekomunikacyjnej, jakim jest w tym przypadku telekomunikacyjna linia kablowa nadziemna, w postaci kabla światłowodowego typu ADSS, podwieszona na istniejącej podbudowie słupowej.

Z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika ponadto, że podmiotem zobowiązanym do umożliwienia umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jest właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.

Starosta w toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalił, że Nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem posiadają nieuregulowany stan prawny.

Pojęcie „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym”, zgodnie z art. 113 ust. 6 u.g.n., oznacza nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Prawa rzeczowe są unormowane w Księdze II „Własność i inne prawa rzeczowe” ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1610), zwanej dalej „k.c.”. Zalicza się do nich: prawo własności (art. 140 k.c. i nast.), prawo użytkowania wieczystego (art. 232 k.c. i nast.), a także ograniczone prawa rzeczowe, takie jak: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka (art. 244 k.c. i nast.).

Jak wskazuje się w piśmiennictwie, ustawowy termin "nieuregulowany stan prawny" może być odnoszony wyłącznie do prawa własności (vide: P. Czechowski, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, LEX).

Co do zasady, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, z późn. zm.), zwanej dalej „u.k.w.h.”, stan prawny nieruchomości ustalany jest na podstawie księgi wieczystej. Stosownie do art. 123 ust. 1 u.k.w.h. dla nieruchomości, która nie ma założonej księgi wieczystej albo w wypadkach, gdy księgi te zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzone są w sądach rejonowych zbiory dokumentów. Zbiór dokumentów stanowił zatem surogat księgi

wieczystej (do czasu jej założenia). Z kolei „innymi dokumentami” w rozumieniu u.g.n., które mogą posłużyć jako podstawa do ustalenia stanu prawnego, są: orzeczenie sądu, decyzja administracyjna, protokół zawartej ugody administracyjnej, jak również umowa cywilnoprawna sporządzona w wymaganej formie aktu notarialnego, jeśli na ich podstawie możliwe jest ustalenie osoby, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości (vide: P. Czechowski, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, LEX).

W świetle art. 113 ust. 5 u.g.n., w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przy jej wywłaszczeniu przyjmuje się służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości. Z kolei stosownie do art. 224 u.g.n. do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości, ilekroć w ustawie jest mowa o katastrze, należy przez to rozumieć ewidencję gruntów i budynków. Odnosząc się do charakteru prawnego wpisów ewidencji gruntów i budynków, należy podkreślić, że ewidencja służy jedynie zarejestrowaniu zdarzeń prawnych lub faktycznych według stanów rzeczywistych. Stanowi wyłącznie zbiór informacji, wobec czego nie można na podstawie treści ewidencji ustanawiać prawa (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 24 czerwca 1983 r., sygn. I SA 283/83, ONSA 1983, nr 1, poz. 44).

W odniesieniu do powyższego, wskazać należy, że zgodnie z zapisem w rejestrze ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Staszowie, Nieruchomości znajdują się we władaniu samoistnym Skarbu Państwa. Zgodnie ze znajdującym się w aktach przedmiotowej sprawy pismem Sądu Rejonowego w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych znak: DZKO/KI1A/00000001/23 z dnia 10 stycznia 2023 r. dla Nieruchomości nie odnaleziono ksiąg wieczystych.

W doktrynie wskazuje się, że samoistne posiadanie nieruchomości nie może być traktowane jako uregulowany stan prawny skoro posiadanie jest cechą stanu faktycznego, a samoistny posiadacz nie jest stroną postępowania wywłaszczeniowego - nie ma bowiem praw podlegających wywłaszczeniu (E. Bończak- Kucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, LEX, 2011- komentarz do art. 113 tej ustawy).

Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej wyjaśnienia stwierdzić należy, że samoistny posiadacz nieruchomości nie legitymuje się zatem interesem prawnym lecz interesem faktycznym, który nie uprawnia go do udziału w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym.

Oznacza to, jak ustalił Starosta, że Nieruchomości objęte przedmiotowym postępowaniem są nieruchomościami o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż do Organu, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie informacji o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z Nieruchomości, nie zgłosił się w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt, komu przysługiwałyby prawa rzeczowe do Nieruchomości.

Podnieść także należy, iż stosownie do art. 124a u.g.n. przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 [u.g.n.] 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 [u.g.n.].

Z powyższego wynika zatem jednoznacznie, że rozstrzygnięcie Organu w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości będzie mogło nastąpić także w stosunku do Nieruchomości, będących nieruchomościami o nieuregulowanym stanie prawnym.

Kolejną kwestią wymagającą ustalenia jest okoliczność, czy Wnioskodawca jest podmiotem uprawnionym do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. Zgodnie z treścią art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., prawo umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przysługuje bowiem operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 Pt oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.

Inwestorem w niniejszej sprawie jest NEXERA. Jak wynika z treści wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod numerem 11876, Wnioskodawca jest uprawniony do dostarczania sieci telekomunikacyjnej, co oznacza, że posiada status operatora. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 27 lit. b Pt, operatorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny uprawniony do dostarczania publicznych sieci telekomunikacyjnych lub świadczenia usług towarzyszących.

Powyższe oznacza, że Wnioskodawcy przysługuje uprawnienie wynikające z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., a tym samym Inwestor posiadał uprawnienie do złożenia do Starosty, na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 124a u.g.n. i art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., Wniosku z dnia 2 listopada 2022 r.

Zauważyć należy, że przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. ma zastosowanie w przypadku żądania dostępu do nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości. Prezes UKE w prowadzonym postępowaniu zobowiązany jest zatem ustalić, czy spełnione zostało powyższe wymaganie.

Odnosząc się do powyższego wskazać należy, że jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym załączników mapowych do Projektu decyzji, Nieruchomości są niezabudowane. Stwierdzić wobec powyższego należy więc, że wskazana przesłanka dotycząca żądania dostępu do nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w niniejszej sprawie została spełniona.

Zgodnie natomiast z przepisem art. 124 ust. 1 u.g.n. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje z uwagi na to, aby zrealizowany został cel publiczny, który będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku - z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przy czym w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzja może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Odnosząc się w tym miejscu do ustalenia, czy przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego, Prezes UKE pragnie podnieść, że pojęcie inwestycji celu publicznego definiuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), zwana dalej „u.p.z.p.”. Zgodnie bowiem z art. 2 pkt 5 u.p.z.p. przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć 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) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 u.g.n. Stosownie zaś do postanowień art. 6 pkt 1 u.g.n., celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne



i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. W myśl natomiast art. 4 pkt 18 u.g.n., przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów Pt. Jak wynika zatem z przepisu art. 2 pkt 5 u.p.z.p. w związku z art. 6 pkt 1 u.g.n., inwestycje z zakresu łączności publicznej należy traktować jako realizujące cel publiczny. Przesłanką konieczną do uznania określonej inwestycji za inwestycję celu publicznego jest wykazanie, że planowana inwestycja wiązać się będzie z urzeczywistnieniem potrzeb określonych wspólnot na poziomie gminnym, powiatowym, wojewódzkim lub społeczeństwa całego kraju. Powyższe potwierdza ugruntowane stanowisko sądów administracyjnych. Przykładowo, powołać można uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 648/09, LEX nr 758967, w którym Sąd wskazał, iż: „*Na pojęcie "inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy element stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 u.g.n., a drugi element stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. Tak więc z treści art. 2 pkt 5 u.p.z.p. wynika, iż warunkiem przyporządkowania inwestycji do wskazanej kategorii jest jej lokalne lub ponadlokalne znaczenie, niezależnie od tego, że winien być to cel, o jakim mowa w art. 6 u.g.n.*”. Warto też powołać uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 878/08, LEX nr 563559, w którym Sąd podniósł, że „*Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołując się do definicji celu publicznego zawartej w u.g.n. opiera się na kryterium przedmiotowym. Decydujące znaczenie ma charakter zamierzenia inwestycyjnego, a więc czy będzie to działanie o zasięgu co najmniej lokalnym w zakresie celów określonych w art. 6 u.g.n. Jednym z takich celów jest wydzielenie gruntów pod objekty i urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji*”.

Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, NEXERA realizuje na terenie gminy Połaniec, powiat staszowski, inwestycję, której celem jest budowa szybkiej sieci telekomunikacyjnej, mającej zapewnić mieszkańcom i instytucjom publicznym możliwość korzystania z szerokopasmowego Internetu. Inwestycja jest realizowana w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego internetu” Działanie nr 1.1. „Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwościach dostępu do szerokopasmowego internetu o wysokich przepustowościach”.

W tym miejscu wyjaśnić warto, że Program Operacyjny Polska Cyfrowa (POPC) na lata 2014-2020 przygotowany został na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego. POPC jest jednym z 6 krajowych programów operacyjnych na lata 2014-2020 służących realizacji Umowy Partnerstwa w zakresie polityki spójności, określającej strategię Polski, priorytety i warunki efektywnego i skutecznego korzystania z Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych w latach 2014-2020 w celu realizacji unijnej strategii na rzecz inteligentnego, zrównoważonego wzrostu sprzyjającego włączeniu społecznemu. Głównym założeniem tego programu jest zapewnienie każdemu mieszkańcowi Polski dostępu do internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s. W ramach pierwszej osi priorytetowej wsparciem objęte są projekty w zakresie powstania sieci szerokopasmowych na obszarach, na których

bez wsparcia publicznego, nie wystąpiłyby samodzielne inwestycje przedsiębiorców telekomunikacyjnych. Realizacja tego programu ma zatem strategiczne znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego kraju, a w ramach tego, również dla rozwoju obszaru województwa kujawsko-pomorskiego.

Prezes UKE ustalił wobec tego, że projektowana na części Nieruchomości inwestycja polegająca na budowie kabla światłowodowego typu ADSS,szą spełnia wymogi inwestycji celu publicznego, gdyż jest to zamierzenie w zakresie łączności publicznej, a także ma znaczenie co najmniej lokalne, ponieważ jej budowa umożliwi korzystanie z szerokopasmowej sieci telekomunikacyjnej mieszkańcom miasta Połaniec.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE uznał Projekt decyzji, w zakresie urządzeń łączności publicznej, za odpowiadający prawu i orzekł jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Niniejsze postanowienie strona może zaskarżyć w drodze wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, skierowanego do Prezesa UKE w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia (art. 106 § 5 w związku z art. 127 § 3, art. 141 § 2, art. 144 k.p.a. oraz art. 206 ust. 1 Pt), albo wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie bez skorzystania z prawa zwrócenia się do Prezesa UKE z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wnosi się za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia postanowienia, na podstawie art. 3 § 2 pkt 2, art. 13 § 2, art. 50 § 1, art. 52 § 3, art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, z późn. zm., zwanej dalej „Ppsa”).

Od skargi na niniejsze postanowienie, wszczynającej postępowanie przed sądem administracyjnym, pobiera się wpis stały w wysokości 100 zł, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 535) w związku z art. 230 Ppsa.

Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawa pomocy stosownie do przepisów Działu V Rozdział 3 Ppsa.

z up. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej  
Dyrektor Departamentu  
Techniki

Tomasz Karamon

**Otrzymuje:**

██████████ – Pełnomocnik NEXERA sp. z o.o.  
██████████  
██████████  
██████████

**Do wiadomości:**

Starosta Staszowski  
ul. Piłsudskiego 7  
28-200 Staszów

Urząd Komunikacji Elektronicznej  
Warszawa, ul. Giełdowa 7/9,  
tel. 22 53 49 320, fax 22 53 49 327, platforma e-usług: pue.uke.gov.pl