



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

Warszawa, 27 lutego 2025 r.

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

Postanowienie Nr DT.WOT.6171.1.2025.6

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), 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 2024 r. poz. 1145, 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 2024 r. poz. 604, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą z dnia 7 maja 2010 r.” oraz art. 440 ust. 1 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. Prawo komunikacji elektronicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1221), zwanej dalej „Pke”,

uzgadniam,

w zakresie urządzeń łączności publicznej, projekt decyzji administracyjnej Starosty Sieradzkiego znak: IZ.6821.13.2024, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 14 miasta Sieradza, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów numerem działki 5442/2, o nieuregulowanym stanie prawnym, zwanej dalej „Nieruchomością”, poprzez udzielenie NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zezwolenia na umieszczenie doziemnego przyłącza telekomunikacyjnego w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J w osłonie rury RHDPE Ø40/3,7 mm, ułożonego na głębokości 0,8 m, o długości 5 m, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część projektu decyzji.

Uzasadnienie

Starosta Sieradzki (zwany dalej „Starostą” lub „Organem”) przy piśmie z dnia 3 stycznia 2025 r. przekazanym poprzez elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej, ID dokumentu DOK210768754, na podstawie art. 124 ust. 1b u.g.n., przedłożył do uzgodnienia Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwanego dalej „Prezesem UKE”), projekt decyzji znak: IZ.6821.13.2024, zwanej dalej „Projektem decyzji”, ograniczającej sposób korzystania z części Nieruchomości.

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



Z sentencji Projektu decyzji wynika, że Organ, na podstawie art. 124 i 124a u.g.n. w związku z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. oraz art. 104 i 107 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku NEXERA sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej „NEXERA”, „Wnioskodawcą” lub „Inwestorem”) o ograniczenie sposobu korzystania z Nieruchomości zamierza orzec o:

ograniczeniu sposobu korzystania z Nieruchomości, poprzez udzielenie NEXERA zezwolenia na umieszczenie na Nieruchomości doziemnego telekomunikacyjnego przyłącza abonenckiego w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J w ostonie rury RHDPE 40/3,7, na głębokości 0,8 m i długości 5 m. Ograniczenie dotyczy pasa gruntu wzdłuż projektowanej linii, o szerokości 1 metra.

Przebieg projektowanego przyłącza przedstawia mapa stanowiąca integralną część Projektu decyzji.

Pismem z dnia 30 stycznia 2025 r. znak: DT.WOT.6171.1.2025.5, Prezes UKE poinformował stronę niniejszego postępowania uzgodnieniowego o przysługującym jej, 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 7 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. 440 ust. 1 Pke postępowanie przed Prezesem UKE toczy się na podstawie przepisów k.p.a. ze zmianami wynikającymi z Pke oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r.

Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.: „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.

Z brzmienia przepisu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika, że dotyczy on dostępu do nieruchomości, w tym do budynku, w celu umieszczania na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, na potrzeby inne niż określone w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. tj. na potrzeby inne niż:

- 1) doprowadzenia szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami aż do punktu styku,
- 2) wykonania szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami dalej niż do punktu styku, jeżeli:
 - a) nie istnieje taka sieć lub
 - b) istniejąca sieć nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 3) korzystania z punktu styku,

- 4) utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu szybkiej sieci telekomunikacyjnej wraz z powiązаныmi zasobami będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 5) wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-4 i ust. 3

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku.

Według art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. dostęp, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., jest co do zasady odpłatny, chyba że strony umowy o dostępie postanowią inaczej lub dostęp będzie dotyczył umieszczenia, eksploatacji i konserwacji punktów dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu na nieruchomościach stanowiących obszar kolejowy w rozumieniu art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 697 i 731).

Stosownie do art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. 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 Pke lub jednostkę samorządu terytorialnego wykonującą działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, z wnioskiem o jej zawarcie.

Jak stanowi art. 33 ust. 3a ustawy z dnia 7 maja 2010 r. umowa, o której mowa w ust. 3, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ust. 5d ustawy z dnia 7 maja 2010 r., który stosuje się odpowiednio, umowa w sprawie dostępu, o którym mowa w ust. 1, jest wiążąca dla następców prawnych właścicieli, użytkowników wieczystych oraz innych podmiotów władających tą nieruchomością.

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 podmiotu uprawniony 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 elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów oraz dostępu do nieruchomości na potrzeby ich eksploatacji i konserwacji. 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 urzędzeń 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 urzędzeń 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 sieci telekomunikacyjne oraz powiązane zasoby służące zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 80 Pke.

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 urzędzeń 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).

Stosownie do art. 19 k.p.a. organy administracji publicznej przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej. Zgodnie zaś z przepisem art. 20 k.p.a. właściwość rzeczową organu administracji publicznej ustala się według przepisów o zakresie jego działania. Regulacja ta odsyła zatem do norm tzw. materialnego prawa administracyjnego. Rolą organu opiniującego jest przede wszystkim wykorzystanie jego wiedzy specjalnej w danej dziedzinie. Tak ukształtowana kodeksowo pozycja organu opiniującego stawia go w roli swego rodzaju arbitra, który przy wykorzystaniu swych kompetencji i profesjonalnej wiedzy pomaga organowi głównemu w podjęciu prawidłowej decyzji administracyjnej (vide: wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Wa 2296/17, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

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 wпадkowym, 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 umieszczenie doziemnego przyłącza telekomunikacyjnego w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J w osłonie rury RHDPE 40/3,7 mm, na głębokości 0,8 m i długości 5 m.

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 podmiotom uprawnionym (w tym operatorom) umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, na potrzeby inne niż określone w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.

Z uwagi na to, że ustawa z dnia 7 maja 2010 r. nie zawiera definicji pojęcia „sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów”, 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 oparciu o przepis art. 2 pkt 58 Pke wskazać należy, że sieć telekomunikacyjna to systemy transmisyjne, a także urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz inne zasoby, w tym nieaktywne elementy sieci, które umożliwiają przekazywanie sygnałów za pomocą przewodów, fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną, niezależnie od rodzaju przekazywanej informacji.

Jak wynika z definicji sieci telekomunikacyjnej, sieć telekomunikacyjną tworzą oprócz systemów transmisyjnych oraz urządzeń telekomunikacyjnych (niebędących urządzeniami końcowymi) także inne zasoby umożliwiające przekazywanie sygnałów, niezależnie od rodzaju przekazywanej informacji.

Z powyższego wynika zatem, że w skład sieci telekomunikacyjnej mogą wchodzić telekomunikacyjne linie kablowe, umożliwiające przekazywanie sygnałów z wykorzystaniem różnych rodzajów mediów transmisyjnych.

Dodatkowo wskazać należy, że zgodnie z przepisem art. 2 pkt 12 Pke infrastruktura telekomunikacyjna to „fizyczne elementy sieci telekomunikacyjnej wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, w szczególności urządzenia telekomunikacyjne, linie kablowe, a także powiązane zasoby, z wyjątkiem powiązanych usług, budynków i wejść do budynków”. Ww. definicja wskazuje, że urządzenia telekomunikacyjne, linie kablowe są elementami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz fizycznymi elementami sieci telekomunikacyjnej wykorzystywanymi do zapewnienia telekomunikacji, katalog tych elementów ma charakter otwarty, na co wskazuje użyte przez Ustawodawcę sformułowanie „w szczególności”.

Wyjaśnienia wymaga także, że zgodnie ze znajdującą się w art. 2 pkt 38 Pke definicją, powiązane zasoby są to - powiązane usługi, infrastruktura techniczna, okablowanie między zakończeniami sieci w obiekcie budowlanym a najbliższym punktem dystrybucji, anteny i urządzenia, powiązane z siecią telekomunikacyjną lub usługami komunikacji elektronicznej, które umożliwiają lub wspierają dostarczanie usług za pośrednictwem tych sieci lub usług, mogących służyć do tego celu.

Stosownie do art. 2 pkt 11 Pke infrastruktura techniczna oznacza infrastrukturę techniczną w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., który stanowi, że infrastruktura techniczna to każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów sieci telekomunikacyjnej lub infrastruktury telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci telekomunikacyjnej, taki jak rurociągi, kanalizacja, maszty, kanały, komory, studzienki, szafki, budynki i wejścia do budynków, instalacje antenowe, antenowe konstrukcje wsporcze, wieże i słupy, z wyłączeniem:

- a) kabli, w tym włókien światłowodowych,
- b) elementów sieci wykorzystywanych do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- c) kanałów technologicznych w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320).

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że linie kablowe stanowią element sieci telekomunikacyjnej.

Zgodnie natomiast z przepisem art. 2 pkt 41 lit. a przyłącze telekomunikacyjne jest to odcinek linii kablowej podziemnej, linii kablowej nadziemnej lub kanalizacji kablowej, zawarty między złączem rozgałęźnym a zakończeniem tych linii lub kanalizacji w obiekcie budowlanym.

Dla potrzeb niniejszego postępowania, Prezes UKE dokonał wykładni pozostałych pojęć nieposiadających definicji ani w ustawie z dnia 7 maja 2010 r., ani w Pke, posilając 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 podziemna, to stosownie do § 2 punkt 16 Rozporządzenia jest to telekomunikacyjna linia kablowa umieszczona w kanalizacji kablowej, kanale technologicznym, innym obiekcie budowlanym na zasadach współwykorzystania, bezpośrednio w gruncie, na lub w dnie wód morza terytorialnego, morskich wód wewnętrznych, na lub w dnie śródlądowych wód powierzchniowych.

Jak wynika z materiału dowodowego, w przedmiotowej sprawie Inwestor zamierza umieścić na Nieruchomości odcinek linii kablowej podziemnej tj. przyłącze telekomunikacyjne w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J w rurze osłonowej RHDPE Ø40/3,7 mm.

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 Nieruchomości elementu sieci telekomunikacyjnej, jakim jest w tym przypadku przyłącze telekomunikacyjne stanowiące odcinek linii kablowej podziemnej, w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J, umieszczone w rurze osłonowej RHDPE Ø40/3,7 mm.

Z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika, że podmiotem zobowiązanym do umożliwienia umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów jest właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości. Starosta w toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalił, że Nieruchomość posiada 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 2024 r., poz. 1061, z późn. zm.), 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 zaś 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 powyższe do niniejszej sprawy należy podnieść, że Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej, zgodnie z informacją zawartą w wypisie z rejestru gruntów z dnia 3 stycznia 2025 r. nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

Starosta w Projekcie decyzji wskazał, że „[...] dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta oraz brak jest zbioru dokumentów albo innych dokumentów, na podstawie których można by ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Dlatego stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tutejszy organ uznał omawianą nieruchomość za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.”

Z Projektu decyzji wynika także, że 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, będącej nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Kolejną kwestią wymagającą ustalenia jest okoliczność, czy Wnioskodawca jest podmiotem uprawnionym do umieszczenia na nieruchomości elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, 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 elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów przysługuje bowiem operatorom, użytkownikom rządowym, o których mowa w art. 2 pkt 87 lit. a, b, d, e oraz h Pke 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 40 lit. b Pke, operatorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny uprawniony do dostarczania publicznych sieci telekomunikacyjnych lub świadczenia powiązanych usług.

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 związku z art. 124a u.g.n. i art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., wniosku z dnia 15 października 2024 r. o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z Nieruchomości.

Jak zostało wskazane powyżej, przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. ma zastosowanie w przypadku żądania dostępu do nieruchomości, w tym do budynku, w celu umieszczenia na nich elementów sieci telekomunikacyjnej oraz powiązanych zasobów, na potrzeby inne niż określone w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., który dotyczy zapewnienia telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

Odnosząc się do powyższego wskazać należy, że jak wynika z materiału dowodowego sprawy Nieruchomość jest niezabudowana. W wypisie z rejestru gruntów z dnia 3 stycznia 2025 r. teren Nieruchomości oznaczony został symbolem W- wody. Stwierdzić zatem należy, że wskazana przesłanka dotycząca żądania dostępu do nieruchomości w celu innym niż na potrzeby określone w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., 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 2024 r. poz. 1130, 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,

drogi rowerowe 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 sieci telekomunikacyjne oraz powiązane zasoby służące zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 80 Pke. 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 obiekty i urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji”*.

Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, inwestycja jest realizowana w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC), priorytet 1. Powszechny dostęp do szybkiego Internetu, działanie 1.1 Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwościach dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach.

Realizacja inwestycji NEXERA w ramach Programu POPC bezsprzecznie dowodzi, iż ma ona służyć do osiągnięcia publicznego celu jakim jest objęcie jak największej liczby gospodarstw domowych szerokopasmowym dostępem do internetu. Z istoty Programu POPC wynika, że realizowana na tym terenie inwestycja NEXERA ma uzupełnić samodzielne inwestycje przedsiębiorców telekomunikacyjnych w sieci szerokopasmowe i ma na celu wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach.

Prezes UKE ustalił wobec tego, że projektowana przez Wnioskodawcę inwestycja, polegająca na umieszczeniu na Nieruchomości doziemnego przyłącza telekomunikacyjnego w postaci kabla światłowodowego typu DAC 2J w osłonie rury RHDPE 40/3,7 mm, ułożonego na głębokości 0,8m, o długości 5 m, 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 usług telekomunikacyjnych mieszkańcom Sieradza.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE uznał Projekt decyzji, w zakresie urzędzeń 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. 440 ust. 1 Pke), 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 2024 r. poz. 935, 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 Sieradzki

adres do e-Doręczeń

