



**STAROSTA JĘDRZEJOWSKI**

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: [powiat@powiatjedrzejow.pl](mailto:powiat@powiatjedrzejow.pl)

Jędrzejów, dn. 09.12.2025 r.

Znak:WGN.6821.1.5.2025

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124, 124 ust.1b oraz 124a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2024r, poz. 1145 ze zm. ), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

### **po rozpatrzeniu**

wniosku Pana Michała Stępień, Pana Jacka Legut i Pana Artur Soja – współników s.c. Simset.Net, z dnia 07.05.2025 r. (uzupełnionym 13.05.2025 r.) w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 3349/1, położonych w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie światłowodowej linii kablowe w osłonie rury HDPE fi 32 mm, po pozytywnym uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej

### **o r z e k a m:**

1. **Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej nr 3349/1, położonej w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz, w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie światłowodowej linii kablowe w osłonie rury HDPE fi 32 mm, na długości 31,7 m. Linia przebiegać będzie w środkowej części działki na głębokości co najmniej 1 metra pod powierzchnią gruntu pomiędzy istniejącymi słupami z jednej elektroenergetycznego zlokalizowanego pod współrzędnymi: 50.833574, 20.287449 oraz drugiego słupa telekomunikacyjnego zlokalizowanego pod współrzędnymi: 50.833660, 20.287883, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.**
1. **Ustanowić pas strefy kontrolowanej (powierzchnia obszaru ograniczonego sposobu korzystania) na działce nr 3349/1, położonej w obr. Zakrucze, o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii kablowej) i długości 31,7 m, co daje pow. 31,7 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,**
2. **Zobowiązać Simset.Net Michał Stępień, Jacek Legut, Artur Soja S.C., do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową światłowodowej linii kablowej w osłonie rury HDPE fi 32 mm.**
3. **Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanej inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
4. **Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii projektowanej sieci światłowodowej.**
5. **Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.**

### **U z a s a d n i e n i e**

Pan Michał Stępień, Pan Jacek Legut i Pan Artur Soja – współnicy s.c. Simset.Net, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest projektowana światłowodowa linia kablowa na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3349/1, położona w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji, polegającej na budowie światłowodowej linii kablowe w osłonie rury HDPE fi 32 mm), na długości 31,7 m. Linia przebiegać będzie w środkowej części działki

na głębokości co najmniej 1 metra pod powierzchnią gruntu pomiędzy istniejącymi słupami z jednej elektroenergetycznego zlokalizowanego pod współrzędnymi: 50.833574, 20.287449 oraz drugiego słupa telekomunikacyjnego zlokalizowanego pod współrzędnymi: 50.833660, 20.287883, po pozytywnym uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej - prawomocnym postanowieniem Nr DT.WOT.6171.83.2025.4 z dnia 15 października 2025r.

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem społecznym. Budowa telekomunikacyjnej linii światłowodowej ma na celu zapewnienie nowoczesnych usług telekomunikacyjnych realizowanych w technologiach światłowodowych mieszkańców wschodniej części miejscowości Zakrucze zgodnie z deklaracją o planach inwestycyjnych <https://internet.gov.pl>. Poprzez doprowadzenie kabli światłowodowych do nieruchomości zainteresowanych usługami mieszkańców. Zachodnią oraz wschodnią część miejscowości przedziela linia kolejowa pod którą projektowany jest światłowodowy kabel magistralny. Mieszkańcy tej części miejscowości nie mają możliwości skorzystania z usług szybkiego internetu. Dlatego realizacja inwestycji ma wymiar priorytetowy. Przedmiotowe nieruchomości objęte inwestycją mają nieuregulowany stan prawny. Według wypisu z rejestru gruntów, na zasadzie samoistnego posiadania, aktualnym władającym jest Skarb Państwa, użytkownik HOLCIM POLSKA S.A..

W związku z tym Pan Michał Stępień, Pan Jacek Legut i Pan Artur Soja – wspólnicy s.c. Simset.Net, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 3349/1, położonej w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. zaświadczenia o wpisie do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych, pismo Holcim Polska S.A. z dnia 23.04.2025r. informujące o nieuregulowanym stanie przedmiotowej działki, mapę z wrysowaną trasą projektowanej kablowej linii telekomunikacyjnej.

Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Jędrzejowie DZKO/KI1J/00000023/25, wynika że dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona KW.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 21.05.2025r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 3349/1, położonej w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ponadto ogłoszenie przekazano do Urzędu Miasta i Gminy w Małogoszczu, w celu umieszczenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń urzędu.

Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a *ustawy o gospodarce nieruchomościami* Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.5.2025 z dnia 04.08.2025r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z dokumentami w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość traktowana jest jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do 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 łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

O wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości wniósł inwestor, który posiada status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz. U. 2025, poz. 311) 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. 3 i 7 w/w ustawy, warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora, użytkownika rządowego z wnioskiem o jej zawarcie. Jeżeli w tym terminie nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wnioskodawca wniósł o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z potrzebą założenia i przeprowadzenia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń łączności publicznej w rozumieniu art. 4 pkt. 18 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Budowa światłowodowej linii kablowej na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3349/1, położone w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz, jest zatem celem publicznym.

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem społecznym, realizującą inwestycję dotyczącą Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) Komponentu C: Transformacja cyfrowa, Reforma C1.1: Ułatwienie rozwoju infrastruktury sieciowej zapewniającej powszechny dostęp do szybkiego Internetu, Inwestycja C1.1.1: Zapewnienie dostępu do bardzo szybkiego Internetu na obszarach białych plam, prowadzone przez Centrum Projektów Polska Cyfrowa (CPPC).

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Wnioskodawcy są przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi wpisani są do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego. Zgodnie z art. 124 ust. 1b w/w ustawy, decyzje o ograniczenie wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono Panu Michałowi Stępień, Panu Jackowi Legut i Panu Arturowi Soja – wspólnicy s.c. Simset.Net zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 3349/1 położonej w obr. Zakrucze gm. Małogoszcz w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie

światłowodowej linii kablowej.

Zobowiązano Pana Michała Stępień, Pana Jacka Legut i Pana Artur Soja – współników s.c. Simset.Net, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową kabla światłowodowego w osłonie rury HDPE fi 32 mm, na długości 31,7 m, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonywania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133 pkt.2 w/w *ustawy*, odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **Pouczenie:**

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego*, 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.

### **Otrzymują:**

1. Michał Stępień  
Simset.Net Michał Stępień, Jacek Legut, Artur Soja S.C.  
ul. Plac Kościuszki 26  
28-366 Małogoszcz
2. Jacek Legut  
PPHU „QR” mgr inż. Jacek Legut  
ul. Konarskiego 33b  
28-366 Małogoszcz
3. Artur Soja  
Artur Soja Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe „SIMSET”  
Simset.net M. Stępień, J. Legut, A. Soja S.C.  
ul. Plac Kościuszki 26  
28-366 Małogoszcz
4. a/a



  
Z up. Starosty  
mgr Rafał Krzemień  
Dyrektor  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Gruntów

### **Do wiadomości:**

5. Urząd Miasta i Gminy w Małogoszczu – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją w jakim okresie była podana do publicznej wiadomości).
6. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją w jakim okresie była podana do publicznej wiadomości).

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 09.12.2025 znak: UG.N.6811.1.5.2025

Zołącznik nr 1



Zup. Starosta  
mgr Rafał Krzemień

Dyrektor  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Gruntów

227.6

228.2 współrzędne słupa OPL  
50.833660, 20.287883

227.60

227.4

Investor  
Simset.Net Michał Stępień, Jacek Legut, Artur Soja S.C.  
Plac Kościuszki 26, 28-366 Małogoszcz

Opis  
Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej - szerokopasmowego internetu w miejscowości Zakrzecze

|                                                     |                 |                 |            |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|
| Nazwa rysunku                                       |                 | Skala           |            |
| PROJEKT TECHNICZNY                                  |                 | 1:500           |            |
| PRZEBIEG TRASOWY PROJEKTOWANEJ LINII ŚWIATŁOWODOWEJ |                 |                 |            |
| Opracowanie                                         | Imię i nazwisko | Nr uprawnień    | Data       |
| Opracował                                           | Michał Stępień  |                 | 5.2025 r   |
| Data opracowania                                    | maj 2025        | Branża          | Nr rysunku |
|                                                     |                 | telekomunikacja | 1          |
|                                                     |                 |                 | 1          |

#### LEGENDA

--- projektowany przecisk rurą HDPE fi 32

--- istniejący słup linii elektroenergetycznej do 1 kV  
--- wykorzystany do podwieszenia projektowanego kabla światłowodowego

○ nr. ewid. działki na trasie proj. linii

173349/1