



Jędrzejów, dn. 14.01.2026 r.

Znak: WGN.6821.1.32.2024

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 Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS:0000637244, reprezentowanej przez Pana Mateusza Jodłowskiego, a następnie przez Pana Pawła Piórkowskiego, z dnia 05.12.2024 r. (data wpływu: 10.12.2024 r.) w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr nr 353, 172, położonych w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na podwieszeniu projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A., po pozytywnym uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej nr nr 353, 172, położonych w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na podwieszeniu projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.**
 - na działce nr 353, położonej w obr. Wola Lubecka, projektowany kabel światłowodowy napowietrzny typu ADSS \varnothing 10,5 mm na długości 4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
 - na działce nr 172, położonej w obr. Wola Lubecka, projektowany kabel światłowodowy napowietrzny typu ADSS \varnothing 10,5 mm na długości 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do decyzji,
 - na działce nr 380, położonej w obr. Lubcza projektowany kabel światłowodowy napowietrzny typu ADSS \varnothing 10,5 mm na długości 8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do decyzji.
2. **Ustanowić pas strefy kontrolowanej (powierzchnia obszaru ograniczonego sposobu korzystania):**
 - na działce nr 353, położonej w obr. Wola Lubecka, o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii napowietrznej typu ADSS) i długości 4 m, co daje pow. 4 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
 - na działce nr 172, położonej w obr. Wola Lubecka, o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii napowietrznej typu ADSS) i długości 10 m, co daje pow. 10 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do decyzji,
 - na działce nr 380, położonej w obr. Lubcza, o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii napowietrznej typu ADSS) i długości 8 m, co daje pow. 8 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do decyzji.
3. **Zobowiązać Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z podwieszeniem projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.**

4. 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.
5. Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii projektowanej sieci światłowodowej.
6. Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.

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

Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez Pana Pawła Piórkowskiego, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest projektowana sieć światłowodowa na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 353, 172, położone w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji, polegającej na podwieszeniu projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A., po pozytywnym uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej, prawomocnym postanowieniem Nr DT.WOT.6171.99.2025.4 z dnia 13 listopada 2025r.

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).

Przedmiotowe nieruchomości objęte inwestycją mają nieuregulowany stan prawny. Według wypisu z rejestru gruntów, na zasadzie samoistnego posiadania, aktualnym władającym jest Skarb Państwa. Zgodnie z wydrukiem z przeglądarki EKW oraz pismem Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, wynika że dla przedmiotowych nieruchomości nie jest prowadzona KW.

W związku z tym Pan Mateusz Jodłowski - pełnomocnik Nexera Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr nr 353, 172, położonych w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, pismo Urzędu Miasta i Gminy w Wodzisławiu z dnia 21.11.2024r. znak: BPI.6720.9.2024 informujące o braku aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, mapę z wrysowaną trasą projektowanej sieci światłowodowej.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 27.12.2024r. 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 nr 353, 172, położonych w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ponadto ogłoszenie przekazano do Urzędu Gminy w Wodzisławiu, 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.6821.1.32.2024 z dnia 10.03.2025r. 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.

Następnie pismem z dnia 09.05.2025r., tut. organ został poinformowany o zmianie pełnomocnika w przedmiotowej sprawie. Pełnomocnictwo Pana Pawła Piórkowskiego, zostało dołączone do akt sprawy.

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 sieci światłowodowej typu ADSS na nieruchomości oznaczonych jako działki nr 353, 172, położone w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław, 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. NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 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 zezwolenia NEXERA Sp. z o. o., na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr nr 353, 172, położonych w obr. Wola Lubecka gm. Wodzisław oraz nr 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na podwieszeniu projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.

Zobowiązano NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z podwieszeniem projektowanego kabla światłowodowego typu ADSS (w pełni dielektryczny) o śr. 10,5 mm po istniejącej podbudowie słupowej będącej własnością PGE Polska Grupa Energetyczna S.A., 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. Pan Paweł Piórkowski –pełnomocnik NEXERA Sp. z o.o.
RESPON Paweł Piórkowski
al. T. Rejtana 10, pok. 317
35-310 Rzeszów
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Wodzisławiu – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń



Z up. Starośty
[Signature]
mgr Rafał Krzeniński
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów