

Decyzja Nr 156 / 2023

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 1a, art. 124a w związku z art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 oraz art. 118a ust. 2 i art. 132 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) – dalej ugn, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) - dalej kpa – po rozpatrzeniu wniosku PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. reprezentowane przez Andrzeja Stróż z dnia 13 stycznia 2022 r.

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 51 z obrębu 02-01 m. Radzymin o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. zezwolenia na umieszczenie na tej nieruchomości urządzeń łączności publicznej w postaci infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu tj. kanalizacji kablowej 4xRHDPE 40/3/7 o długości 3063 m, zabezpieczonej na odcinku o dł. 164 m rurą osłonową HDPE125/7,1 (powierzchnia 20,5m²) oraz na odcinku o dł. 20m rurą osłonową HDPE160/25 (powierzchnia 3,2 m²). Wielkość zajętej powierzchni na czas budowy wyniesie 6753,8m² z całkowitej powierzchni działki ewidencyjnej nr 51 wynoszącej 8,2784 ha. Obszar zajęcia nieruchomości oraz przebieg infrastruktury telekomunikacyjnej na jej terenie przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną częścią niniejszej decyzji. Inwestycja ta jest zgodna z treścią wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. reprezentowane przez Andrzeja Stróż wystąpiła do Starosty Wołomińskiego z wnioskiem z dnia 13.01.2022 r. o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 51, o nieuregulowanym stanie prawnym stosownie do brzmienia art. 124 ust. 1a ugn, w związku z zamierzoną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizacją inwestycji celu publicznego polegającej na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej na ww. nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego i zebranych materiałów dowodowych stwierdzono co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124a ugn Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a ugn przepisy m.in. art. 124 ust 1-2 i 4-7 ugn stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Odnosząc się do powyższego, należy uznać, iż regulacja zawarta w art. 124 ust. 1 ugn jest szczególnym rodzajem wywłaszczenia, polegającym na ograniczeniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ten szczególny charakter wyraża się w tym, że obowiązują tu odmienne niż przy wywłaszczeniu nieruchomości zasady i tryb obciążania nieruchomości w postaci ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości. Podkreślić należy, że ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności możliwa jest w sytuacji, gdy plan miejscowy przewiduje dla danej nieruchomości realizację celu publicznego lub została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego.

Ponadto jak wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 14 maja 2015 r., sygn. akt II SA/Bk 833/14, LEX nr 1770310) i ze stanowiska przedstawicieli nauki prawa, instytucja ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości uregulowana w art. 124 ust. 1 ugn interpretowana jest jednolicie. Podkreśla się w szczególności jej wyjątkowy charakter z uwagi na to, że dotyczy ograniczenia uprawnień właścicielskich, przeznaczenia prywatnej własności dla realizacji celu publicznego, którego konieczność realizacji i konkretny sposób tej realizacji wynika z określonych przepisów (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz którego osiągnięcie stało się niemożliwe w drodze ugody z właścicielem nieruchomości (vide wyrok z dnia 10 lutego 2015 r., II SA/Bk 1098/14 oraz z dnia 20 maja 2015 r., II SA/Bk 195/15, dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Taki sam pogląd, z którym organ w pełni się zgadza wyraził również Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 6 listopada 2014 r. sygn. akt I OSK 221/14, LEX nr 1769244 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi, który w swoim wyroku z dnia 6 lutego 2018 r., sygn. akt II SA/Łd 957/17, wskazał, że instytucja opisana w art. 124 ust. 1 ugn dotycząca administracyjnego ograniczenia sposobu korzystania właściciela nieruchomości ze swego prawa własności ma charakter wyjątkowy, jak każde ograniczenie uprawnień właścicielskich. Służy ściśle określonemu celowi publicznemu, którego realizacja została przewidziana w ściśle określony sposób, a osiągnięcie którego to celu stało się niemożliwe w drodze ugody z właścicielem nieruchomości, Legalis 1741506. Ponadto należy podkreślić, iż decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w sytuacji, gdy nie uzyskano zgody właściciela nieruchomości, mimo, że były prowadzone z nim rokowania w kierunku uzyskania zgody na przeprowadzenie prac (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 października 2017 r. sygn. akt IOSK 1165/17, Legalis nr 1694054).

W związku z powyższym, organ analizując materiał dowodowy przedmiotowej sprawy ustalił, iż w aktach niniejszej sprawy znajduje się wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 430/LI/98 z dnia 19.06.1998 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 62 z dnia 20.10.1998, poz. 293. Zgodnie z zapisami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa działka położona jest na terenie komunikacji kolejowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KK. Treść planu w zakresie sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji ustala, że dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej.

Jednocześnie podkreślić należy, iż zgodnie z art. 46 ust. 1-3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 777 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwić lokalizowania inwestycji

celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w miejscowym planie, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Zgodnie z ustępem 3 ww. artykułu w przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosząc się do powyższego, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. reprezentowane przez Andrzeja Stróż występując do Starosty Wołomińskiego z wnioskiem w trybie art. 124 w zw. z art. 124a ugn spełnia przesłanki wynikające z powyższego przepisu prawa wykazując, iż realizacja inwestycji polegającej na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej o długości 270,7m² metrów na części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 51 stanowi cel publiczny oraz jest zgodna z treścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowoadministracyjnym należy podkreślić, iż ani w punkcie 1, ani w punkcie 10 ustępu 2 art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawodawca nie wprowadził wymogu precyzyjnego ustalenia szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza mając na uwadze sieć podziemną, o znaczeniu lokalnym, przebiegającą pod powierzchnią ziemi. Samo sformułowanie „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” nakazuje przyjąć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przybierają formę częściowo ogólną. Im bardziej postanowienie planu miejscowego w zakresie dopuszczalności inwestycji o charakterze publicznym, tym większy margines swobody dla starosty w toku postępowania z art. 124 ugn (por. wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2018 roku, sygn. akt I OSK 163/17, Legalis). **Ne zawsze w planach miejscowych wprost wskazuje się na umiejscowienie konkretnych inwestycji liniowych, a jedynie wspomina się o inwestycjach „o charakterze publicznym w zakresie infrastruktury przesyłowej”** (por. wyrok NSA z dnia 23 października 2014 r., sygn. akt I OSK 537/13, Legalis 1161791, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 23 listopada 2014 r., sygn. akt II SA/Gd 458/16, Legalis 1590608). Taki sam pogląd wyraził w swoim wyroku z dnia 6 lipca 2016 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, który wskazał, że spełnienie przesłanki zgodności ograniczenia korzystania z nieruchomości w związku z inwestycją z miejscowym planem (art. 124 zd. 2 ugn) ma miejsce w sytuacji, gdy planowana inwestycja jest wprost wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, względnie w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego **albo plan miejscowy dopuszcza realizację takiego zamierzenia (np. realizację na określonym terenie obiektów infrastruktury technicznej), które stanowi przy tym inwestycję celu publicznego, tj. posiada znaczenie co najmniej lokalne** (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 6 lipca 2016 roku, sygn. akt II SA/Kr 484/16, Legalis nr 1539004).

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 51 posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ugn. W związku z powyższym przedmiotowym postępowaniu nie ma zastosowania art. 124 ust. 3 ugn nakładający na inwestora obowiązek przeprowadzenia w/w rokowań. Stosownie do art. 124a w

związku z art. 114 ust. 3 ugn w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe. W związku z powyższym w dniu 11.10.2022 r. na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Wołominie, tablicy ogłoszeń oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ukazało się ogłoszenie Starosty Wołomińskiego o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości opisanej w niniejszej decyzji, wskazujące termin na zgłoszenie się przez osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z bezskutecznym upływem w/w terminu wszczęte zostało postępowanie zmierzające do wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości bez prowadzenia rozprawy administracyjnej.

Jak wynika ze złożonego wniosku z dnia 13.01.2022 r. przewiduje się wybudowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu będącej jednocześnie elementem infrastruktury transportowej, kolejowej służącej do prawidłowego sterowania ruchem kolejowym w systemie ERTMS/GSM-R w postaci kanalizacji kablowej 4xRHDPE 40/3,7 o długości 3063m, zabezpieczonej na odcinku o dł. 164m rurą osłonową HDPE125/7,1 (powierzchnia 20,5m²) oraz na odcinku o dł. 20m rurą osłonową HDPE160/25 (powierzchnia 3,2 m²) zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik graficzny. Kanalizacja kablowa będzie układana w konfiguracji 2x2 czyli do obliczenia powierzchni przyjęto wartość szerokości równą 0,08m odpowiadając szerokości dwóch rurek fi 40mm. Projektowana infrastruktura wybudowana zostanie metodą wykopu otwartego, wykonywanego ręcznie a na odcinku 184m metoda przecisku. W celu wykonania prac i późniejszej eksploatacji przyjęto strefę ochronną- 1,0m z każdej strony kanalizacji. Łączna powierzchnia na której potrzebne będzie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wynosi 3247m x 2,08m=6753,8m².

W przedmiotowej sprawie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. reprezentowane przez Andrzeja Stróż wykonujące zadania związane z budową infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu realizuje cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ugn zgodnie, z którym celem publicznym jest budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń publicznych. Tylko bowiem dla takiego charakteru tych urządzeń dopuszczalne jest wydanie decyzji w trybie art. 124 ugn.

Zgodnie z art. 124 ust. 1B, 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. Pismem z dnia 10 marca 2023 r. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił projekt decyzji w zakresie urządzenia łączności publicznej.

Sprawa ustalenia odszkodowania za szkody wyrządzone w czasie budowy sieci telekomunikacyjnej na części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 51 z obręmu 02-01 m. Radzymin, to obowiązek ciążyący na wykonawcy po zrealizowaniu inwestycji. O ile stan prawny nie zostanie uregulowany i wysokość odszkodowania nie zostanie uzgodniona między stronami, będzie to przedmiotem odrębnego postępowania organu wydającego niniejszą decyzję w oparciu o art. 128 ust. 4 i art. 129 ust. 5 pkt 1 oraz 133 pkt 2 ugn.

Do dnia wydania niniejszej Decyzji strona nie wniosła istotnych zastrzeżeń do materiału dowodowego sprawy, jak również nie złożyła dodatkowych oświadczeń.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ugn, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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.

Z up. Starosty Wołomińskiego

ZASTĘPCA NACZELNIKA

/-/ Robert Denis

Załączniki: załącznik graficzny

Otrzymują:

1. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Reprezentowane przez Andrzeja Stróż
Fonon Sp. z o.o.
Ul. Czackiego 7/9/11
00-043 Warszawa
2. a/a

