

Opoczno, dnia 17.09.2026 r.

STAROSTA OPOCZYŃSKI
GN.6824.1.10.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

**Starosta Opoczyński
orzeka**

że, nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Olszewice, gm. Sławno, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **208/2 o pow. 0,1954 ha, 216 o pow. 0,3476 ha**, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr OŚiR.6825.6.2025.BP z dnia 21.10.2025 r. Wójt Gminy Sławno wystąpił do Starosty Opoczyńskiego o wydanie decyzji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o uznaniu za mienie gminne nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Olszewice gm. Sławno, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 208/2 o pow. 0,1954 ha, 216 o pow. 0,3476 ha. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przedmiotowe działki stanowią drogi służące mieszkańcom wsi jako dojazd do lasów oraz, że istnieją od niepamiętnych czasów i użytkowane były wspólnie przez mieszkańców okolicznych wsi: Bratków, Unewel oraz Olszewice, a użytkowanie takie trwa do dnia dzisiejszego.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454), zwanej dalej ustawą, starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/łd 1281/95).

Zgodnie z treścią wyżej powołanej ustawy za mienie gromadzkie można uznać te nieruchomości rolne, leśne obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.

Jak wynika z tego przepisu, definicja mienia gromadzkiego zawiera się w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 29.11.1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.). Przez definicję mienia gromadzkiego należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego i o powołaniu Gromadzkich Rad Narodowych (Dz.U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro

gromady oraz inne prawa majątkowe.

Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§ 1 pkt. 3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (głina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Do ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad, jako jednostki samorządu terytorialnego, mającego osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz czy przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Olszewice.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W pierwszych rejestrach gruntów, obrębu Olszewice, założonych w 1973 r., w jednostce rejestrowej nr 32 we władaniu GRN w Smardzewicach ujawnione zostały m.in. działki nr: 208 o pow. 0,20 ha, 216 o pow. 0,36 ha.

W 2015 r. na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (wówczas obowiązujący tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 687), nastąpił podział m.in. działki nr 208 o pow. 0,20 ha na działki: 208/1 o pow. 0,0006 ha i 208/2 o pow. 0,20 ha, co zostało przedstawione na wykazie powierzchni działek po podziale znajdującym się w operacie przyjętym do powiatowego zasobu geodezyjno kartograficznego za nr P.1007.2015.742 w dniu 11.05.2015 r.

W 2023 r. na terenie obrębu Olszewice, gm. Sławno przeprowadzono modernizację ewidencji gruntów, skutkiem czego nastąpiła zmiana powierzchni działek. Działka nr 208/2 o pow. 0,20 ha otrzymała pow. 0,1954 ha, działka nr 216 o pow. 0,36 ha otrzymała pow. 0,3476 ha.

Z informacji pozyskanych od świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia przedmiotowych dróg (świadkowie wiedzę taką posiadają również od swoich ojców, dziadków) wynika, że, powstały przed II wojną światową i stanowiły drogi dojazdowe do lasów z których korzystali mieszkańcy Olszewic, Bratkowa oraz Unewła. Mieszkańcy Unewła oraz Olszewic korzystali z dróg jako dojścia do stacji PKP w Bratku oraz do pól położonych wzdłuż torów. Kiedyś były to drogi typowo polne, piaszczyste obecnie działki są częściowo zarośnięte, pokryte ściółką. Dawniej przedmiotowymi drogami można było dojść do rodzin mieszkających na „Wajsówkach”, były to 4 rodziny. Obecnie nikt już tam nie mieszka, część osób zmarła, a część wyprowadziła się. Budynki które pozostały uległy zniszczeniu. Drzewa w lesie przez które biegną drogi oznaczone nr 208/2 i 216 sadził leśniczy oraz okoliczni mieszkańcy – Olszewic, Celestynowa, Unewła czy Bratkowa. Były to prace zarobkowe dla mieszkańców- prace porządkowe, wycinanie trawy przy sadzonkach aby mogły rosnąć. Obecnie drogami można przejść pieszo, np. na grzyby.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że działki nr: 208/2 o pow. 0,1954 ha i 216 o pow. 0,3476 ha, położone w obrębie Olszewice, gmina Sławno, nie posiadają kategorii dróg powiatowych, co potwierdza pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Opocznie

nr TU.4110.03.2026 z dnia 16.03.2026 r.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: : 208/2 o pow. 0,1954 ha i 216 o pow. 0,3476 ha, położona w obrębie Olszewice, gmina Sławno, już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiła ogólnodostępne działki, z których mieszkańcy korzystali w sposób nieograniczony, według swoich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły grunt użyteczności publicznej i społecznej.

Przedmiotowa nieruchomość należała do mieszkańców całej wsi (gromady) w latach 1933-1954, zatem na dzień 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji o uznanie za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego mieszkańcy wsi Olszewice oraz Wójt Gminy Sławno zawiadomieni zostali o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawie o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.), bowiem z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stało się ono mieniem gminy, na obszarze, której jest położone, co wymaga jeszcze potwierdzenia Wojewody, w formie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy tj. wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Sławnie, wsi Olszewice oraz w Starostwie Powiatowym w Opocznie a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Sławnie i Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz w prasie lokalnej.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od dnia podania jej do publicznej wiadomości.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Opoczyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują :

1. Wójt Gminy Sławno
2. Mieszkańcy wsi Olszewice – do rąk sołtysa – z prośbą o powiadomienie mieszkańców poprzez wywieszenie decyzji na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni po tym czasie proszę o przesłanie informacji o okresie wywieszenia (2 egz. – 1 egz. dla sołtysa, 2-gi egz. na tablice ogłoszeń)
3. Ewidencja gruntów w/m
4. a/a



Z up. Starosty
[Signature]
mgr inż. Agnieszka Karlińska
Geodeta Powiatowy
Dyrektor
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
Po upływie tego okresu tut. organ prosi o pisemne potwierdzenie okresu wywieszenia.

1. Urząd Gminy w Sławnie
2. Starostwo Powiatowe w Opocznie w/m