

Opoczno, dnia 22.09.2026r.

STAROSTA OPOCZYŃSKI

GN.6821.1.124.2026

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) zwanej dalej ugn oraz art. 49 i 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025r., poz. 1691) zwanej dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie działającego przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą.

Starosta Opoczyński

wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. Zobowiązać każdorazowego właściciela lub osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0022 Ostrów, Gmina Opoczno oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr 762 o pow. 0,78 ha, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj.
 - stanowiska słupowego niskiego napięcia 1 szt.
 - sieci napowietrznej niskiego napięcia o długości 1,2 m
 - sieci kablowej niskiego napięcia o długości 1,2 m
2. Udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1 niniejszej decyzji na okres 30 dni od daty rozpoczęcia ww. prac. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić zakres udostępnienia sposobu korzystania z części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji w obszarze oznaczonym kolorem niebieskim na działce nr 762 powierzchnia gruntu niezbędna do zajęcia na czas wykonywania robót 34,2 m² (załącznik nr 1).

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie do:

a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe, albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania (art. 128 ust. 4 ugn)

b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 2, z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1;

c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.

5. Powiadomić tut. organ o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac. Ponadto, w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli nieruchomości, inwestor zobowiązany jest do przedłożenia tut. organowi szczególnej dokumentacji fotograficznej, pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem czynności opisanych w punkcie 1.

6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt. 1, podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124b ust 5 ugn.

7. Zgodnie z art. 124b ust. 2a ugn nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 124b ust. 1 u.g.n. - *Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.*

W myśl art. 124b ust. 2 ugn *decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.*

Decyzja, o której mowa w art. 124b ust. 1 ugn nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego przepisu *obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej.*

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Karolina Zalega wystąpiła do tut. Starostwa z wnioskiem z dnia 06.03.2026r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.03.2026r.), o wydanie decyzji na podstawie art. 124b w zw. z art. 124a ugn o udostępnienie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej obręb 0022 Ostrów, Gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr 762 o pow. 0,78 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia tj.:

- stanowiska słupowego niskiego napięcia 1 szt.
- sieci napowietrznej niskiego napięcia o długości 1,2m
- sieci kablowej niskiego napięcia o długości 1,2 m

Na przedmiotowej nieruchomości planowana jest rozbiórka sieci napowietrznej niskiego napięcia wraz ze stanowiskami słupowymi oraz sieci kablowej. Usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych zostało przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do złożonego wniosku. Zgodnie z mapą (załącznikiem nr 1) powierzchnia gruntu przewidywana do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 34,2m².

W opinii Wnioskodawcy konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców, zmniejszenia awaryjności sieci oraz poprawę jakości dostarczanej energii elektrycznej.

W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, iż zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość, objęta zakresem inwestycji, jest użytkowana przez Państwowe Wody i Rowy. PGW Wody Polskie, które jest następcą prawnym, podmiotu Państwowe Wody i Rowy nie potwierdza, iż posiada prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Działka 762, położona w Ostrowie, gm. Opoczno w myśl art. 113 ust. 7 ugn, która posiada nieuregulowany stan prawny z uwagi na fakt, iż wskazany w wypisie z rejestru gruntów użytkownik nie posiada dokumentów by udowodnić swoje prawa do rzeczy.

W przedstawionym stanie prawnym, zastosowanie znajduje art. 113 ust. 6 i 7 ugn, który stanowi, że *przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*

W związku z powyższym Starosta Opoczyński, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn, w dniu 27 kwietnia 2026 roku podał do publicznej

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0022 Ostrów, Gmina Opoczno, województwo łódzkie, oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr 762 o pow. 0,78 ha. Opublikowanie zamiaru wszczęcia postępowania nastąpiło zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim tj. w gazecie „Nasz Dziennik” w wydaniu z dnia 27 kwietnia 2026 r., jak i w sposób zwyczajowo przyjęty (wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na BIP i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opocznie. Ogłoszenie wywieszono także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskim w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ostrów.

Starosta Opoczyński poinformował jednocześnie, że jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie w trybie art. 124b w związku z art. 124a ugn.

Z uwagi na to, iż w wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ugn, postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia prawa korzystania z części nieruchomości zostało wszczęte w dniu 4.08.2026 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zawierało informację o zgromadzeniu materiału dowodowego i zostało doręczone wnioskodawcy. Ww. dokument o wszczęciu postępowania i zebraniu materiału został także wywieszony na tablicy ogłoszeń i umieszczony na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniach 04.08.2026r. – 19.08.2026r. Dodatkowo obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa wsi Ostrów.

Zgodnie z art. 124b ust.3 ugn *obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy*. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania prac zadeklarowanych we wniosku obejmuje okres 30 dni, od daty rozpoczęcia ww. prac. Po upływie terminu, na który nastąpiło udostępnienie nieruchomości podmiot, który zajął nieruchomość jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego.

Należy również podkreślić, iż zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie bowiem z art. 124b ust. 4 ugn - *za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość*. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Z kolei w myśl art. 124 ust 3 ugn *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej do zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których*

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn. Art. 128 ust. 4 ugn stanowi, iż odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b ugn oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury, a zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy ugn odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Reasumując, wniosek PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie jest uzasadniony. W istniejących okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości w celu dokonania wnioskowanych prac. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa 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.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 ugn. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa. Decyzję uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. Starosty
mgr Ewa Jaciubek
Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Ewa Jaciubek
Data podpisu:
2026.09.22 09:48:18.

Załączniki:

1. załącznik graficzny Nr 1 określający zakres planowanych prac oraz opis zakresu zobowiązania do udostępnienia działki nr 762

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



Otrzymują:

1. Radca prawny Karolina Zalega pełnomocnik inwestora PGE Dystrybucja S.A.
2. Starostwo Powiatowe w Opocznie celem:
 - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Urząd Miejski w Opocznie celem
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
 - podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty
3. Sołtys wsi Ostrów
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
 - podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01
Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.
Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.
Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych



Dokument wydano w postaci elektronicznej przy pomocy systemu teleinformatycznego.

Podmiot wydający	Starostwo Powiatowe w Opocznie
Identyfikator dokumentu	GN.KW-004824.2026
Znak sprawy	GN.6821.1.124.2026
Data dokumentu	2026-09-22
Temat	Wniosek o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w obr. 762 obr. 0022 Ostrów.
Podpisujący	Ewa Jaciubek
Data podpisu	2026-09-22 09:48
Rodzaj podpisu	Kwalifikowany podpis elektroniczny
Wynik weryfikacji	poprawny
Podpisujący w systemie EZD FINN	
Imię i nazwisko	Ewa Jaciubek
Stanowisko	Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami
Identyfikator organizacji	7681540303
Nazwa organizacji	Starostwo Powiatowe w Opocznie

Wydruk odzwierciedlający treść dokumentu.

Data wydruku: 2026-09-22 11:31

Wydruk sporządził: Katarzyna Kopera, Inspektor

System teleinformatyczny FINN EZD