

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) zwanej dalej u.g.n. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie działającej przez Pełnomocnika Panią Karolinę Zalega,

Starosta Opoczyński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
o r z e k a

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0022 Ostrów gm. Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka **nr 762 o pow. 0,78 ha**, polegającej na wydaniu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia oraz sieci kablowej niskiego napięcia wraz ze stanowiskiem słupowym niskiego napięcia w oparciu o decyzję Burmistrza Opoczna z dnia 3 marca 2026 r. znak: GP.6733.21.2025 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Ustalić zakres ograniczenia 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 trwałego urządzenia inwestycji wynosi 14,3 m²
3. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w pkt 1, w celu wykonania planowanej inwestycji przez PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie.
4. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w pkt 1, zgodnie z art. 124 ust. 6 u.g.n, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1.

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

Osoba merytorycznie odpowiedzialna: Wiktoria Płuciennik.
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.
Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.opocznonpowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych.

Jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania stosując odpowiednio art. 128 ust. 4 u.g.n. na podstawie inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia, w formie protokolarnego ich opisu (wraz ze stosowną dokumentacją fotograficzną) dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego inwestora oraz przedłożenia Staroście Opoczyńskiemu protokołu w terminie 1 miesiąca od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia się wartości nieruchomości.

UZASADNIENIE

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez Pełnomocnika - Panią Karolinę Zalegą wystąpiła do tut. Starostwa z wnioskiem z dnia 31 marca 2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 2 kwietnia 2026 r.) o wydanie decyzji na podstawie art. 124 w związku z art. 124a u.g.n. ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0022 Ostrów gm. Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie oznaczonej według ewidencji gruntów jako działka nr 762 o pow. 0,78 ha.

Na przedmiotowej nieruchomości planowana jest budowa sieci kablowej średniego napięcia oraz sieci kablowej niskiego napięcia wraz ze stanowiskiem słupowym niskiego napięcia. Usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych zostało przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do złożonego wniosku.

Metodą wykonania prac na w/w działce jest wykop otwarty oraz przewiert sterowany.

Projektowana podziemna linia kablowa nN/SN zostanie ułożona na głębokości nie mniejszej niż 80 cm.

Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji (zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości), o której mowa w pkt 1, jest zgodny z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Obszar zajętości terenu zaznaczono na mapie w skali 1:250 kolorem niebieskim i powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji na działce nr 762 wynosi 14,3 m².

Zgodnie z w/w mapą powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania robót (strefa budowlana – montażowa) na działce nr 762 wynosi 80,2 m².

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124 i 124a u.g.n.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ugn „Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie przez nieruchomość ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń 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, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba,

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

Osoba merytorycznie odpowiedzialna: Wiktoria Płuciennik.
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

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



której przysługują inne prawa rzeczowe do 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.

Realizacja przedmiotowej inwestycji zakwalifikowana została jako inwestycja celu publicznego, gdyż zapewni ciągłość dostaw energii elektrycznej dla odbiorców. Inwestycja ta posiada również znaczenie lokalne, ze względu na to, iż ma na celu budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej. Jej realizacja jest niezbędna dla zwiększenia bezpieczeństwa dla mieszkańców oraz zmniejszenia awaryjności sieci.

Z analizy dokumentów w sprawie jednoznacznie wynika, że nałożone ograniczenie jest zgodne z treścią decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.21.2025 z dnia 3 marca 2026 r. wydaną przez Burmistrza Opoczna. W tym zakresie przesłanka art. 124 u.g.n. została spełniona.

Ponadto w myśl art. 124 ust. 2 *Starosta, wykonujący zadania zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego innej osoby lub jednostki organizacyjnej.*

W toku postępowania tut. Organ ustalił, iż przedmiotowa nieruchomość według wypisu z ewidencji gruntów widnieje jako pozostająca we władaniu samoistnym Skarbu Państwa oraz w użytkowaniu PGW Wody Polskie. Jednakże pismem z dnia 10 lutego 2026 r. znak: WP.ZUW.500.19.2026.WW/MS PGW Wody Polskie poinformowało, iż nie wykonuje praw właścicielskich do w/w nieruchomości. Pismem z dnia 16 kwietnia 2026 r. Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował że dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani inny zbiór dokumentów co oznacza, że nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny.

W przedstawionym stanie prawnym, zastosowanie znajduje art. 113 ust. 6 u.g.n., 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.*

W związku z powyższym Starosta Opoczyński, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n., w dniu 21 maja 2026 roku podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Ostrów gm. Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka 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 21 maja 2026 r., jak i w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniach 26.05.2026 r. – 27.07.2026 r. Ogłoszenie wywieszono także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ostrów.

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

Osoba merytorycznie odpowiedzialna: Wiktoria Płuciennik.
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

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



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. 124a w związku z art. 124 ust. 1 u.g.n.

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 u.g.n., postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia prawa korzystania z części nieruchomości zostało wszczęte w dniu 01.09.2026 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało doręczone wnioskodawcy oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie i umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniach 01.09.2026 r. – 15.09.2026 r. Dodatkowo zawiadomienie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa wsi Ostrów.

W piśmie z dnia 21.09.2026 r. Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej poinformował, iż zgromadzony materiał dowodowy daje podstawę do wydania decyzji oraz zawiadomił o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

W oparciu o zapis art. 124 ust. 4 u.g.n. organ prowadzący postępowanie zobowiązał w pkt 5 sentencji decyzji PGE dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie do usunięcia wszelkich szkód i przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie zobowiązana będzie do zapłaty odszkodowania, stosując odpowiednio art. 128 ust. 4, na podstawie inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia, w formie protokolarnego ich opisu (wraz ze stosowną dokumentacją fotograficzną) dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i inwestora oraz przedłożenia Staroście Opoczyńskiemu protokołu w terminie 1 miesiąca od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia się wartości nieruchomości.

Reasumując, wniosek PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Karolina Zalega reprezentująca firmę AZAKO Sp. z o.o. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jest zasadny i w istniejących okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

Osoba merytorycznie odpowiedzialna: Wiktoria Płuciennik.
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.
Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.opocznotpowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych.



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.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a.

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



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Ewa Jaciubek
Data podpisu:
2026.10.27 15:39:54.

Załącznik:

1. załącznik graficzny Nr 1 określający zakres powierzchni ograniczenia oraz plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych na działce nr 762 w skali 1:250.

Otrzymują:

1. Pani Karolina Zalega – Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
2. Starostwo Powiatowe w Opocznie celem:
 - opublikowania na stronie Biuletynu Informacji Publicznej na okres 14 dni
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
3. Urząd Miejski w Opocznie celem:
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni (po upływie tego terminu egzemplarz pisma należy zwrócić do tutejszego Urzędu z adnotacją w jakich dniach było wywieszone)
4. Sołtys wsi Ostrów celem:
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni (po upływie tego terminu egzemplarz pisma należy zwrócić do tutejszego Urzędu z adnotacją w jakich dniach było wywieszone)

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

Osoba merytorycznie odpowiedzialna: Wiktoria Płuciennik.
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.

Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.opocznopowiat.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-005412.2026
Znak sprawy	GN.6821.1.137.2026
Data dokumentu	2026-10-27
Temat	Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości Ostrów dz. 762
Podpisujący	Ewa Jaciubek
Data podpisu	2026-10-27 15:39
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: 2026-10-27 15:48

Wydruk sporządził: Wiktoria Płuciennik, Pomoc administracyjna

System teleinformatyczny FINN EZD