



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 37 41; email: wgn@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, dn. 17.03.2026 r.

Znak:WGN.6821.1.9.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2024 r, poz. 1145 ze zm.), oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 1255 położonej w obr. Złotniki, gm. Małogoszcz w celu realizacji inwestycji celu publicznego, p/n „Zwiększenie zdolności retencyjnej w zlewni rzeki Lipnicy wraz z przystosowaniem budowli piętrzących do nawodnień, na terenie gm. Małogoszcz i Oksa, woj. Świętokrzyskie” jaz nr 1 w km 3+984 rzeki Lipnica.

o r z e k a m:

- 1. Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Złotniki gm. Małogoszcz, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1255 o powierzchni 0,5400 ha (KIIJ/00045842/6), do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z likwidacją istniejących schodów, prowadzących na kładkę technologiczną służącą do obsługi zamknięcia jazu nr 1.
Na działce nr 1255 o pow. 0,5400 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 154 m².
Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).**
- 2. Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości opisanej w punkcie 1 decyzji, w celu wykonania czynności związanych z inwestycją p/n „Zwiększenie zdolności retencyjnej w zlewni rzeki Lipnicy wraz z przystosowaniem budowli piętrzących do nawodnień, na terenie gm. Małogoszcz i Oksa, woj. Świętokrzyskie” jaz nr 1 w km 3+984 rzeki Lipnica, polegającego na rozbiórce istniejących schodów, prowadzących na kładkę technologiczną służącą do obsługi zamknięcia jazu nr 1, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
- 3. Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości.**
- 4. Zobowiązać Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
- 5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.**

U z a s a d n i e

Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, który będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z rozbiórką istniejących schodów, prowadzących na kładkę technologiczną służącą do obsługi

zamknięcia jazu nr 1, na nieruchomości oznaczonej nr działki 1255, położonej w obr. Złotniki, gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja p/n „Zwiększenie zdolności retencyjnej w zlewni rzeki Lipnicy wraz z przystosowaniem budowli piętrzących do nawodnień, na terenie gm. Małogoszcz i Oksa, woj. Świętokrzyskie” jaz nr 1 w km 3+984 rzeki Lipnica, będzie obejmowała m.in. rozbiórkę, istniejących schodów, prowadzących na kładkę technologiczną służącą do obsługi zamknięcia jazu nr 1, zgodnej z ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury znak: DOK-3.7700.19.2024.MK z dnia 3 września 2025r. o pozwoleniu wodnoprawnym na wykonanie i likwidację urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji w/w zadania inwestycyjnego. Czynności związane z przebudową w/w jazu, stanowią niezbędny element zabezpieczenia interesów społeczno – gospodarczych społeczności lokalnej, obsługiwanej przez ten jaz.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisany jest Pan Tadeusz Tkaczyk. Zgodnie z wydrukiem udostępnienia danych jednostkowych z PESEL, wynika że Pan Tadeusz Tkaczyk nie żyje. Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, I Wydział Cywilny Sygn. akt I I.DZ. 240/25 z dnia 30.10.2025r., nie zarejestrowano postępowania w przedmiocie nabycia spadku, nie zarejestrowano również oświadczenia w przedmiocie przyjęcia oświadczeń o odrzuceniu bądź przyjęciu spadku po Tadeuszu Tkaczyku, zmarłym dnia 30.11.2014r. W związku z tym Państwowe Gospodarstwo Wodne, wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 1255 położonej w obr. Złotniki gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pismo UMiG w Małogoszczu znak:FN.3140.1.57.2025 z dnia 05.11.2025r. dot. opłat podatku za przedmiotową działkę, wydruk z udostępnienia danych jednostkowych z PESEL, uproszczony wypis z rejestru gruntów, decyzja Ministra Infrastruktury znak: DOK-3.7700.19.2024.MK z dnia 03.09.2025r. dot. pozwoleń wodnoprawnych wraz z zaświadczeniem o ostateczności niniejszej decyzji, mapy z naniesionym zakresem prac, pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, I Wydział Cywilny Sygn. akt I I.dz.240/25 z dnia 30.10.2025r. dot. spadku po Tadeuszu Tkaczyku.

Zgromadzony materiał dokumentacyjny oraz jego ocena pozwoliły na stwierdzenie, że wymogi proceduralne – prawne w rozpoznawanej sprawie zostały w pełni zachowane.

W oparciu o art. 124b ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, starosta wykonujący zadania 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 lub jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Przepis art. 113 ust. 6 u.g.n. stanowi, iż 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. Dalej ust. 7 art. 113 mówi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a w/w ustawy mówi, że przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie zatem z art. 113 ust 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. 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 udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejących schodów prowadzących na kładkę technologiczną, służącą do obsługi zamknięć jazu 1, z wniosku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się właściciele, którzy wykazaliby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.9.2025 z dnia 16.02.2026r. 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 Kpa.

W ocenie tut. organu konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących rozbiórkę schodów prowadzących na kładkę technologiczną, służącą do obsługi zamknięć jazu nr 1, podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia społeczności lokalnej, obsługiwanej przez ten jaz.

Zgodnie z art. 6 pkt. 4 u.g.n. celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”, stąd też przebudowa jazu nr 1 na rzece Lipnica jest inwestycją celu publicznego. Czynności związane z przebudową w/w jazu, stanowią niezbędny element zabezpieczenia interesów społeczno – gospodarczych.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż dokonanie czynności związane z rozbiórką schodów prowadzących na kładkę technologiczną, służącą do obsługi zamknięć jazu nr 1, jest konieczne i uzasadnione.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie, Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie, na czasowe udostępnienie nieruchomości oznaczonej nr 1255 położonej w obr. Złotniki, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką schodów prowadzących na kładkę technologiczną, na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości. Uzasadnione jest zatem zapewnienie możliwości legalnego dostępu do nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji, tak aby cały proces rozbiórki schodów przebiegł sprawnie oraz jak najmniej uciążliwie dla właścicieli nieruchomości całego procesu inwestycyjnego. W tej sytuacji 30-dniowy termin na udostępnienie nieruchomości jest w pełni uzasadniony.

Zobowiązano Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z rozbiórką schodów na nieruchomości oznaczonej nr działek 1255 położonej w obr. Złotniki, gm. Małogoszcz, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania w/w rozbiórki.

Natomiast 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 cyt. 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. *Kodeks 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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22
31-109 Kraków
2. a/a



Z up. Starosty
Rafał Krzemień
mgr Rafał Krzemień
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Małogoszczu - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni

