Starosta Grodziski
05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Daleka 11a

Grodzisk Mazowiecki, dnia 18 lutego 2026r.

WN.6821.37.2025

D e c y z j a nr 19/2026

Na podstawie art. 124 i 124a w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Starosta Grodziski po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jaktorów o zezwolenie na ograniczenie korzystania z nieruchomości oznaczonej, jako działka ew. nr 778 położonej w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów w celu budowy sieci wodociągowej w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budy Grzybek gmina Jaktorów – Uchwała nr XII/77/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 listopada 2007r.

o r z e k a

1. o wyrażeniu zgody na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów oznaczonej, jako działka ew. nr 778 o pow. 0,10 ha, poprzez zezwolenie Gminie Jaktorów na wybudowanie sieci wodociągowej w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budy Grzybek gmina Jaktorów – Uchwała nr XII/77/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 listopada 2007r., wykazanej na załączniku mapowym stanowiącym integralną część decyzji, ograniczając to prawo do pasa zajętości o powierzchni 4,20m^2,

2. zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość położoną w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów oznaczoną, jako działka ew. nr 778 o pow. 0,10 ha w celu wybudowanie sieci wodociągowej,

3. zobowiązać Gminę Jaktorów do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu inwestycji, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli w skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu,

4. ostateczna decyzja o ograniczeniu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w nowo założonej księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Jaktorów w imieniu Gminy Jaktorów zwrócił się do Starosty Grodziskiego wnioskiem z dnia 19 listopada 2025r. w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami o wyrażenie zgody na ograniczenie korzystania z nieruchomości oznaczonej, jako działka ew. nr 778 położonej w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów w celu budowy sieci wodociągowej.

Konieczność złożenia wniosku wynikała z faktu, iż nieruchomość nie ma uregulowanego stanu prawnego.

Organ ustalił, co następuje.

W myśl art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostepnienia 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, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Zgodnie z art. 124a ww. ustawy przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budy Grzybek gmina Jaktorów – Uchwała nr XII/77/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 listopada 2007r., realizując z ustawowe zadania własne zapisane w ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025r., poz. 1153 ze zm.), Gmina Jaktorów, jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego, odpowiada za zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Jej zadania własne obejmują m.in. planowanie przestrzenne, utrzymanie dróg gminnych, wodociągów, edukację publiczną, pomoc społeczną, ochronę środowiska, ład i porządek publiczny oraz lokalny transport zbiorowy.

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka ew. nr 778. Nieruchomość nie ma uregulowanego stanu prawnego.

Sporządził:
Lesław Lebiedziński starszy inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatu Grodziskiego
ul. Żyrardowska 48A, 05-825 Grodzisk Maz.
tel.: 22 3784204 (oprócz poniedziałku)

W związku z powyższym Starosta Grodziski podał do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Grodziskiego, na stronie internetowej Powiatu Grodziskiego oraz przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, o zamiarze wszczęcia postepowania z wniosku Wójta Gminy Jaktorów o wyrażenie zgody na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej, jako działka ew. nr 778 położonej w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów w celu budowy sieci wodociągowej.

W terminie 2 miesięcy od ukazania się ogłoszenia do Starostwa Powiatu Grodziskiego nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie przesłanki zawarte w art. 124 i 124a zostały przez wnioskodawcę spełnione, Starosta wyraził zgodę na ograniczenie korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek w gminie Jaktorów oznaczonej, jako działka ew. nr 778 o pow. 0,10 ha, poprzez zezwolenie Gminie Jaktorów na budowę sieci wodociągowej.

Należy również podkreślić, iż budowa sieci wodociągowej jest spełnieniem przesłanki celu publicznego zawartego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 w nawiązaniu do art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń." W przypadku gdyby nie można było przywrócić stanu nieruchomości do stanu poprzedniego, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego Plac Bankowy 3/5 Warszawa za pośrednictwem Starosty Grodziskiego ul. Daleka 11a, 05- 825 Grodzisk Mazowiecki, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

z up. Starosty

Bartosz Górski
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

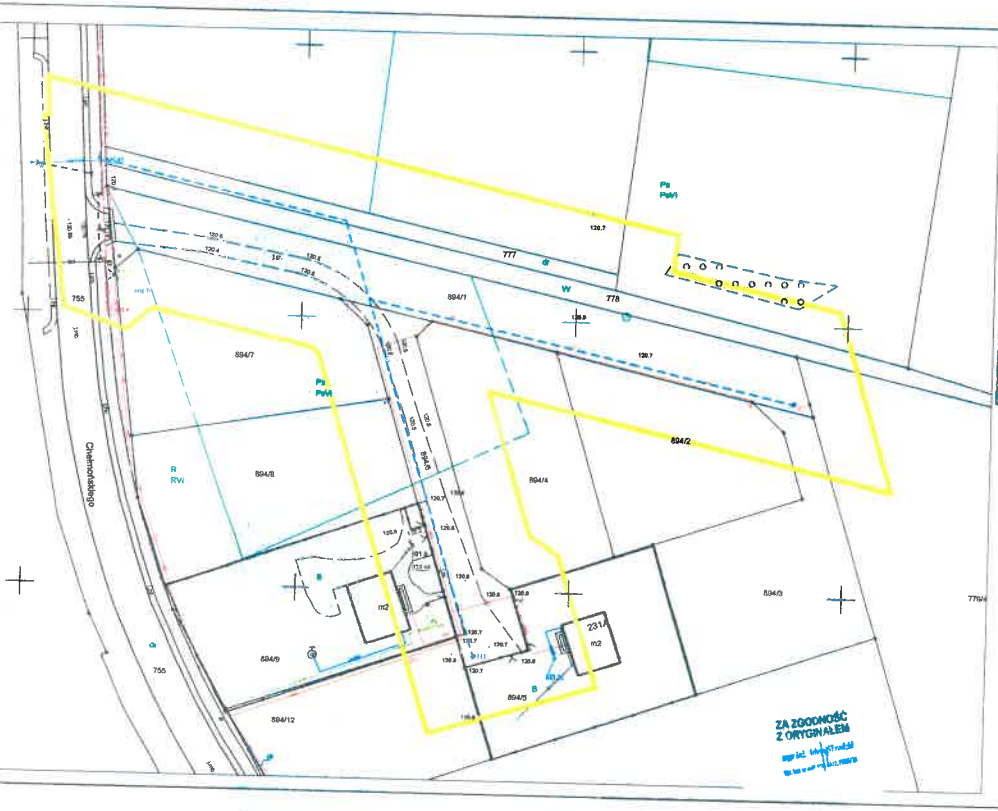
Otrzymują:
1. Wójt Gminy Jaktorów
2. 1 egz. celem publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej
3. a/a

Sporządził:
Lesław Lebiedziński starszy inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatu Grodziskiego
ul. Żyrardowska 48A, 05-825 Grodzisk Maz.
tel.: 22 3784204 (oprócz poniedziałku)

Załącznik mapowy do Decyzji nr 19/2026 z dnia 18 lutego 2026r.

z up. Starosty
Bartosz Górski
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatu Grodziskiego
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Żyrardowska 48 bud. A
tel.: 22 755 52 24, wew. 302-308
tel.: 22 755 79 31



INSTAL-SERWIS

Mapa do celów projektowych

Skala mapy: 1 : 500

Zagospodarownie terenu
Budowa sieci wodociągowej w m. Budy Grzybek, boczna od Chełmońskiego dz. nr ew. 777, 778, 894/1, 894/6 obr. Budy Grzybek, gm. Jaktorów
Skala 1: 500

Legenda:

- Projektowana sieć wodociągowa PE 110 mm
- Proj. hydrant Podziemny ⌀ 80 mm

projekty wod-kan

RYSUNEK	Projekt zagospodarowania terenu 1: 500	Zad. 1 Rys. Nr 1
OBIEKT	Budowa sieci wodociągowej w m. Budy Grzybek, boczna od Chełmońskiego dz. nr ew. 777, 778, 894/1, 894/6 obr. Budy Grzybek, gm. Jaktorów	
ADRES	Budy Grzybek dz. nr 777, 778, 894/1, 894/6	27.11.2025
Projektant br. uprawn.	Adam Skrodzki upr. PDL/0072/POWS/15	
Współpraca	Mariusz Mazurowski	