



Urząd Gminy w Chybiu
www.chybie.pl

43-520 Chybie
ul. Bielska 78
woj. śląskie

tel. (33) 856 10 96
fax (33) 854 50 55
e-mail: sekretariat@chybie.pl

RADA GMINY CHYBIE
ul. Bielska 78, 43-520 Chybie

Wpłynęło dnia 15.01.2026

Chybie, dnia 13 stycznia 2026 r.

ZPN.6850.2.2025

**KOMISJA BUDŻETU
RADY GMINY CHYBIE
ul. Bielska 78
43 - 520 Chybie**

Dotyczy: umowa użyczenia działek nr 3065/1 i 3457/2 obręb Zarzecze

Mając na względzie zapisy § 1 ust. 1 Uchwały Nr XXXVI/202/2002 Rady Gminy w Chybiu z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata zmienionej Uchwałą Nr XVI/129/08 Rady Gminy w Chybiu z dnia 1 kwietnia 2008 r. wnoszę o wydanie opinii w kwestii nieodpłatnego użyczenia działek nr 3065/1 i 3457/2 położonych w obrębie Zarzecze. Użyczenie jest niezbędne, zgodnie z pismem Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A., które wpłynęło do tutejszego Urzędu w dniu 23.12.2025r., do przeprowadzenia remontu zapory bocznej w Goczałkowicach.

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej określająca położenie nieruchomości
2. Informacja z rejestru gruntów przedstawiająca stan własnościowy
3. Kopia wniosku

Z up. Wójta Gminy

Wojciech Sikora
Zastępca Wójta Gminy

Otrzymują:

1. Adresat,
2. ZPN a/a.

Prowadzący sprawę:
Izabela Staniek
tel. 33 858 62 13
kierownik.zpn@chybie.pl

Ochrona danych osobowych:
<https://chybie.biuletyn.net>

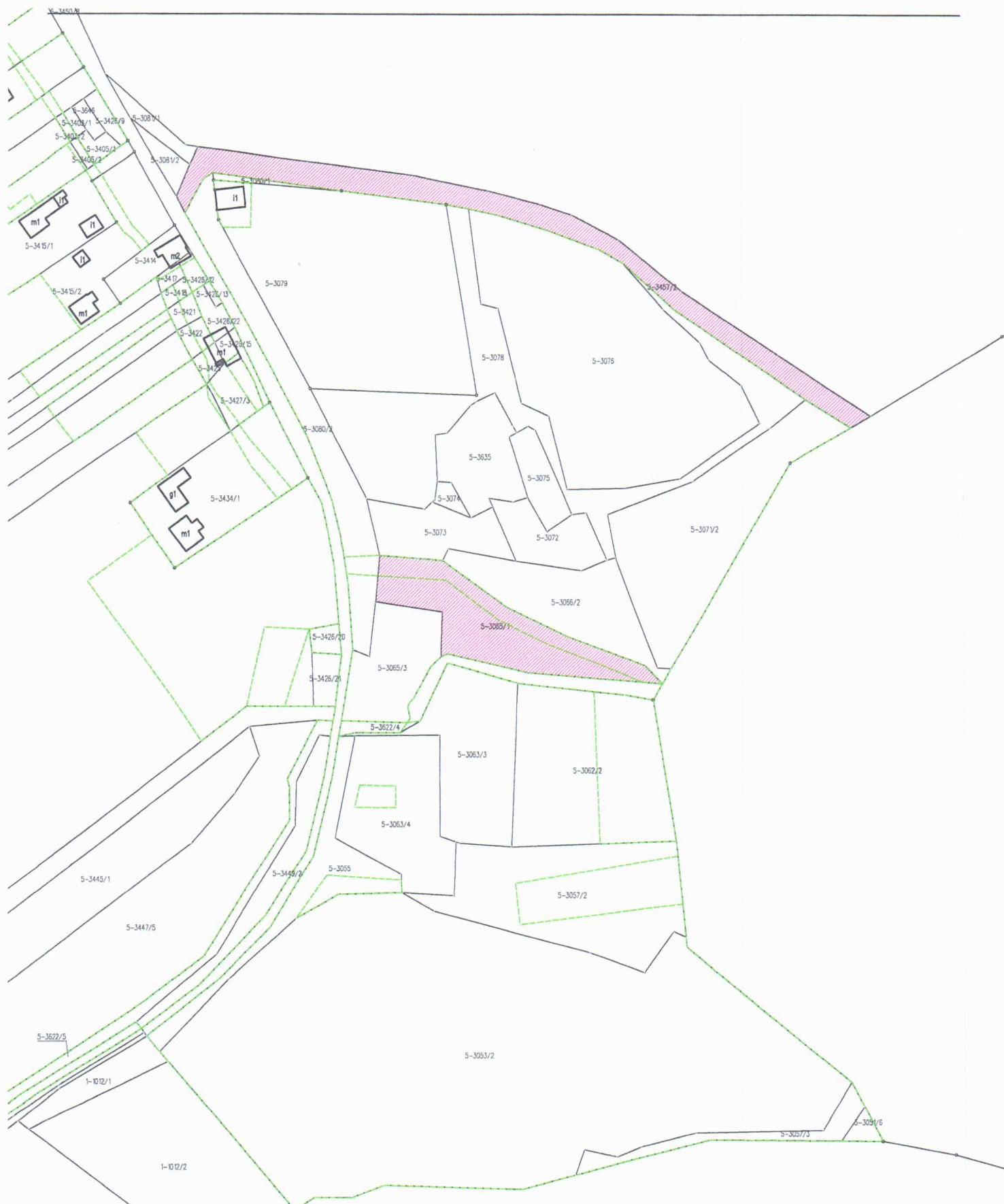


Urząd Gminy w Chybiu

www.chybie.pl

43-520 Chybie
ul. Bielska 78
woj. śląskie

tel. (33) 856 10 96
fax (33) 854 50 55
e-mail: sekretariat@chybie.pl



Prowadzący sprawę:
Izabela Staniek
tel. 33 858 62 13
kierownik.zpn@chybie.pl

Ochrona danych osobowych:
<https://chybie.biuletyn.net>

Województwo : śląskie

Powiat : cieszyński

Jednostka ewidencyjna : CHYBIE

Nazwa obrębu : ZARZECZE

Numer obrębu : 0005

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 15-01-2026

Jednostka rejestrowa : G.358

Grupa rejestrowa : 4 (Grunty gminne)

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	GMINA CHYBIE BIELSKA 78; 43-520 CHYBIE	Własność	1/1
2	WÓJT GMINY CHYBIE BIELSKA 78; 43-520 CHYBIE CHYBIE	Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi	1/1

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki	Pow. działki[ha]	Dokumenty
3457/2		Oznaczenie	Pow.	
Id działki : 240305_2.0005.3457/2		dr	0,2443	BB1C/00050655/9

Sporządził: Izabela Staniek, dnia: 2026-01-15

Użytek

Identyfikator użytku: 240305_2.0005.UG.528

Oznaczenie użytku: dr

Numer użytku: 528

Numer obrębu: 0005

Nazwa obrębu: ZARZECZE

Gmina: CHYBIE

Kontur

Identyfikator konturu: 240305_2.0005.KL.511

Oznaczenie konturu: ŁV

Numer konturu: 511

Numer obrębu: 0005

Nazwa obrębu: ZARZECZE

Gmina: CHYBIE

Użytek

Identyfikator użytku: 240305_2.0005.UG.511

Oznaczenie użytku: Ł

Numer użytku: 511

Numer obrębu: 0005

Nazwa obrębu: ZARZECZE

Gmina: CHYBIE

Województwo : śląskie

Powiat : cieszyński

Jednostka ewidencyjna : CHYBIE

Nazwa obrębu : ZARZECZE

Numer obrębu : 0005

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 15-01-2026

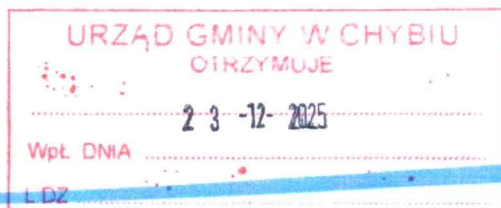
Jednostka rejestrowa : G.358

Grupa rejestrowa : 4 (Grunty gminne)

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	GMINA CHYBIE BIELSKA 78; 43-520 CHYBIE	Własność	1/1
2	WÓJT GMINY CHYBIE BIELSKA 78; 43-520 CHYBIE CHYBIE	Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi	1/1

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]	Dokumenty
3065/1 Id działki : 240305_2.0005.3065/1		Oznaczenie	Pow.	0,2068	BB1C/00042566/9
		ŁV	0,1493		
		W-ŁV	0,0575		

Sporządził: Izabela Staniek, dnia: 2026-01-15



GÓRNOŚLĄSKIE
PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW
SPÓŁKA AKCYJNA

Katowice, dnia 18 grudnia 2025 r.

FN/160/661 /2025/3

Wójt Gminy Chybie

Ul. Bielska 78

43-520 Chybie

W związku z możliwością wsparcia w ramach nowego priorytetu na likwidację negatywnych skutków powodzi w ramach programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (FESL 2021-2027) remontu zapory bocznej zbiornika Goczalkowice Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. wnosi o udzielenie prawa do dysponowania na cele budowlane niżej wymienionymi nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Chybie, zajętymi pod zaporę boczną zbiornika:

Lp.	nr działki	powierzchnia w ha	obręb	nr KW	użytek	oznaczenie części działki zajętej pod inwestycję	pow. działki objęta inwestycją w ha
1	3065/1	0,2068	Zarzeczce	BB1C/00042566/9	ŁV W-ŁV	3065/1_1	0,0022
2	3457/2	0,2443	Zarzeczce	BB1C/00050655/9	dr	3457/2_1	0,0115

Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów SA z siedzibą w Katowicach administruje m.in. wielofunkcyjnym zbiornikiem retencyjnym Goczalkowice na rzece Małej Wisły. Zbiornik ten stanowi zasoby dyspozycyjne wód powierzchniowych dla stacji uzdatniania wody w Goczalkowicach oraz w sposób znaczący redukuje wielkości kulminacji fal wezbraniowych podczas powodzi. Ze względu na rozmiary i wielkość gwarantowanej rezerwy powodziowej zbiornik ten ma fundamentalne znaczenie dla ochrony przeciwpowodziowej terenów poniżej zapór (*Dolina Małej Wisły*). Region ten położony jest na terenie górniczym i występują na nim osiadania terenu, w tym również obniżenie wałów przeciwpowodziowych Małej Wisły. Ochrona przeciwpowodziowa terenów poniżej zbiornika Goczalkowice, bez stałej znaczącej rezerwy powodziowej na wielofunkcyjnym zbiorniku, jest niemożliwa do wykonania podczas dużych wezbrań powodziowych. W maju 2010 zbiornik Goczalkowice zredukował wielkość kulminacji fali powodziowej o 60%, natomiast w czerwcu 2010 r. o 70%. We wrześniu 2024 roku Zbiornik Goczalkowice przechwycił w całości falę wezbraniową o pojemności około 50 mln m³.

Zbiornik Goczałkowice jest największym w Polsce południowej zaporowym zbiornikiem retencyjnym. W 1956 r. włączono go do systemu zaopatrzenia w wodę mieszkańców aglomeracji Górnego Śląska i stanowi podstawowy rezerwuár wody pitnej dla aglomeracji śląskiej. Powstał w 1955 roku w wyniku wybudowania zapory na rzece Mała Wisła. Z uwagi na wielkość zbiornika goczałkowickiego, już na etapie jego projektowania przewidziano, że będzie to zbiornik wielozadaniowy. Obecnie podstawowymi funkcjami zbiornika są: zaopatrzenie w wodę aglomeracji śląskiej, ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Wisły, alimentacja przepływów niżówkowych w okresie suszy, gospodarka rybacka i ochrona przyrody. W latach 50-tych ubiegłego stulecia w związku z realizacją inwestycji budowy zbiornika goczałkowickiego, Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nabywało od osób fizycznych nieruchomości w drodze wywłaszczenia bądź w formie umów zamiany i na podstawie tych dokumentów ujawniono w księgach wieczystych prawo własności Skarbu Państwa.

Stan prawny terenów pod czaszą zbiornika, a także sposób partycypacji w kosztach ich utrzymania pozostaje nieuregulowany. Spółka jest tylko administratorem zbiornika usytuowanego na gruntach Skarbu Państwa, ale jest właścicielem budowli piętrzących – zapory czołowej i bocznej oraz urządzeń upustowych, które stanowią ten zbiornik i jako właściciel tych obiektów, na podstawie prawa budowlanego i prawa wodnego, zobowiązana jest do zachowania ich w dobrym stanie technicznym i zachowania ich funkcji. Zbiornik podlega cyklicznym ocenom stanu bezpieczeństwa budowli piętrzących, które zgodnie z ustawą Prawo Wodne przeprowadzane są dwa razy do roku przez Centrum Technicznej Kontroli Zapór przy Instytucie Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB w Warszawie. Jednocześnie Spółka uiszcza z ich tytułu podatek od nieruchomości oraz dokonuje odpisów amortyzacyjnych. Niemniej jednak faktem pozostaje, że grunty pod tymi obiektami należą tylko i wyłącznie do Skarbu Państwa.

Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. jako właściciel budowli wymagającej remontu powinno takie działania podjąć, w celu zachowania budowli w zadowalającym stanie technicznym oraz zachowania funkcji urządzenia wodnego.

Przeprowadzenie remontu zapory bocznej w Goczałkowicach powinno zostać przeprowadzone niezwłocznie. Niewykonanie remontu skutkować może negatywną oceną stanu technicznego budowli, której konsekwencją będzie powiadomienie organów nadzoru budowlanego o stanie budowli. Działając na podstawie ustawy Prawo Budowlane, organy Nadzoru Budowlanego mogą wydać decyzję o nakazie remontu lub, w przypadku braku możliwości jego wykonania, decyzję o zakazie użytkowania obiektu, co skutkować będzie nie tylko ograniczeniem surowca dla Spółki, ale także całkowitym brakiem ochrony przeciwpowodziowej terenów wokół zbiornika w bliższej i dalszej odległości.

Nie mając tytułu prawnego do władania nieruchomościami na cele budowlane, Spółka nie może przystąpić do skutecznego remontu tego strategicznego, hydrotechnicznego obiektu przeciwpowodziowego. GPW S.A. uzyskało promesę dofinansowania ze środków programu „FESL.14.02 Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 na działania Inwestycje chroniące przed powodzią.”, umożliwiającą realizację w całości kompleksowego i niezbędnego remontu zapory. Stwarza to wyjątkową i niepowtarzalną szansę na całkowite przywrócenie sprawności zbiornika wodnego, co leży nie tylko w interesie Spółki dla zapewnienia stabilności dostaw wody ale jest także istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa powodziowego okolicznych miejscowości. Z uwagi na znaczny koszt remontu Spółka nie ma możliwości sfinansowania prac wyłącznie z własnych środków i pozyskanie dofinansowania jest jedyną możliwością zrealizowania tego zadania. Warunkiem wykorzystania uzyskanych środków jest jednak udokumentowanie przez GPW S.A. prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Proponujemy podobnie jak ze starostwami powiatowymi zawarcie umowy użyczenia części nieruchomości zajętych pod zaporę boczną zbiornika na czas realizacji prac oraz okres trwałości projektu. W załączeniu przekazujemy projekt umowy użyczenia wraz z załącznikami wnioskując o pozytywne i pilne rozpatrzenie.

Wiceprezes Zarządu
ds. Produkcji

Zbigniew Faruga



Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Osoba do kontaktu: Joanna Moldrzyk, tel. 32 60-38-775, email: j.moldrzyk@gpw.katowice.pl