

TRZY KROKI DO...

## NIEGRODZENIA I SWOBODNEGO DOSTĘPU DO WÓD



### KROK I. Zanim przystąpisz do realizacji swojego zamierzenia

Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych, śródlądowych wód powierzchniowych zapisano w ustawie Prawo wodne w artykule 232. Dotyczy on wszystkich właścicieli nieruchomości przylegających do publicznych rzek, potoków, jezior czy zbiorników zaporowych. Zakaz nie ma mocy w przypadku stawów i oczek wodnych, które

właściciel terenu wykopał na swojej działce.

#### Pamiętaj!

Grodzenie nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jest zabronione.

Oznacza to, że nie możesz ogrodzić działki zarówno wzdłuż, jak i w poprzek brzegu w bezpośredniej bliskości wody. Płot możesz postawić bez konsekwencji na obszarze swojej działki w odległości większej niż 1,5 m od wody.

Linia brzegu dla cieków naturalnych czy też jezior stanowi krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw. Jeżeli krawędź brzegu jest wyraźna, wyznacza linię brzegu. W pozostałych

przypadkach należy sugerować się granicą stałego porostu traw. Jeżeli leży ona powyżej stanu wody, linię brzegu wyznaczy przecięcie się zwierciadła wody z gruntem przyległym. W przypadkach bardziej skomplikowanych można wystąpić o pomoc ekspertów. Procedurę tę opiszemy w kolejnych wydaniach Wodnych Spraw.

O czym jeszcze musisz pamiętać?

O tym, że nie możesz nikomu zabronić ani uniemożliwić przejścia przez obszar o szerokości 1,5 m od wody.

## KROK II. Niezbędne dokumenty

Zakaz grodzenia może budzić wewnętrzny sprzeciw właściciela nieruchomości przyległej do wód publicznych, bo niby jakim prawem ktoś będzie przechodził przez jego działkę. Jednak ten przepis szczególnie daje taką możliwość. Wynika ona z prawa do powszechnego korzystania z wód, w tym z do wypoczynku, uprawiania turystyki czy też sportów wodnych, a także amatorskiego połowu ryb.

Jeżeli obszar twojej działki stanowi teren atrakcyjny turystycznie, na którym przebywają osoby pragnące odpocząć lub wędkarze, masz prawo zwrócić się do właściwej gminy z wnioskiem o wyznaczenie obszaru nieruchomości umożliwiającej dostęp do wód. Obszar taki określi wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji. Przysługuje

ci wówczas odszkodowanie z budżetu gminy za zajęty teren i utracone korzyści.

## Pamiętaj!

Musisz złożyć wniosek do właściwej gminy o ustalenie wysokości odszkodowania w formie pieniężnej. Procedura odbywa się bowiem jedynie na żądanie poszkodowanego.

## KROK III. Roboty i eksploatacja

Jako właściciel nieruchomości przyległej do wód jesteś zobowiązany umożliwić dostęp do nich w związku z wykonywaniem robót związanych z utrzymywaniem wód oraz koniecznością ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

## Pamiętaj!

W tym przypadku również przysługuje ci odszkodowanie od właściciela wód w związku z wykonywaniem prac utrzymaniowych lub od właściciela urządzeń pomiarowych.

Temat zagwarantowania dostępu do wód oraz o środkach, jakie mogą być zastosowane w przypadku pojawienia się utrudnień w tym dostępie, poruszaliśmy w numerze 17/2023 [Dostęp do wód](#). Jest to tekst Krzysztofa Gruszeckiego.