

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie stanowiska Rady Gminy Jabłonna na skargę na Wójta Gminy Jabłonna

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 572), Rada Gminy Jabłonna uchwała co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę z dnia 10 marca 2025r. złożoną przez dwóch mieszkańców Gminy Jabłonna na bezczynność Wójta Gminy Jabłonna w sprawie zareagowania na rzekome podniesienie gruntu na działce ew. nr 765/17 w Chotomowie.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Jabłonna do przesłania skarżącym odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jabłonna

Wojciech Nowosiński

Uzasadnienie

Skarga dwóch mieszkańców Gminy Jabłonna z dnia 10 marca 2025r. dotyczy braku odpowiedzi Wójta Gminy Jabłonna na ich wcześniejsze pismo z dnia 25.11.2024r., które dotyczyło wniosku o interwencję Urzędu w związku z rzekomym podniesieniem gruntu na sąsiedniej działce ew. nr 765/17 w Chotomowie. Wójt Gminy Jabłonna wskazuje, że przedmiotowe pismo zostało potraktowane wyłącznie jako zawiadomienie o w/w zdarzeniu, gdyż dotyczy nieruchomości, której skarżący nie są właścicielami. Wójt przeanalizował przedmiotową sprawę i stwierdził co następuje:

-w przedmiotowej sprawie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Legionowie (dalej: PINB) zajął stanowisko w piśmie znak INB-7358/4/21/24/ES z dnia 26.07.2024r. stwierdzając brak podstaw do podejmowania dalszych działań przez organ. Tym samym PINB nie stwierdził nieprawidłowości w wybudowaniu oraz funkcjonowaniu istniejącego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna nie stwierdziła podniesienia terenu. W związku z powyższym Urząd Gminy Jabłonna nie znalazł przesłanek do dodatkowej interwencji na przedmiotowej nieruchomości;

-niezależnie od powyższego, kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Jabłonna na początku grudnia 2024r. dokonał zbiorczej wizji lokalnej nieruchomości położonych przy ul. Akacjowej i nie stwierdził rażącej ingerencji w ukształtowaniu terenu *vide* nie dostrzegł wyraźnych uskoków terenu świadczących o nadmiernym nawiezieniu ziemi na działkach budowlanych. W związku z powyższym, udowodnienie nadmiernego nawiezienia ziemi jest praktycznie niemożliwe;

-zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015r. *w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz. U. z 2016 r. poz. 93), osoba fizyczna może przyjąć na własną działkę niewielką ilość odpadów mas ziemnych i gruzu w ilości 200kg/m², w celu np. utwardzenia terenu. Z oglądu przedmiotowej działki z poziomu ul. Akacjowej nie można było stwierdzić, że to uprawnienie zostało nadmiernie przekroczone przez właściciela działki ew. nr 765/17;

-z pisma skarżących z dnia 25.11.2024r. wynika, że pierwotne zaburzenia odpływu wód opadowych na działce ew. nr 765/17 zostały rozwiązane przez właściciela nieruchomości poprzez wykonanie drenażu i wkopanie zbiorników chłonnych na terenie działki, a problem gromadzenia się wody na działce skarżących obecnie nie występuje;

-należy wskazać, że przepis art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posiada charakter fakultatywny: „[...] wójt może w drodze decyzji nakazać właścicielowi przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania”. Z brzmienia tego przepisu wynika, że Wójt może lecz nie musi podejmować działań, w zależności od własnej oceny konkretnej sytuacji. Przy czym należy ustalić czym był poprzedni sposób zagospodarowania, co w tym przypadku nie jest możliwe do ustalenia: właściciele nieruchomości sprzecznie deklarują pierwotny poziom gruntu. Jednocześnie należy wskazać, że procedura przywrócenia – będąc kosztowną (należy powołać biegłego geologa i geodetę) – jest jednocześnie jedną z najmniej egzekwowalnych i łatwych do uchylecia w sądach administracyjnych. Powyższe wynika z trudnych do udowodnienia niewielkich i nierównych podniesień terenu przy bardzo rzadkiej i niezbyt aktualnej siatce rzędnych wysokościowych na kopi mapy zasadniczej. Powoduje to, że ekspertyzy geologiczne i geodezyjne są wiarygodne wyłącznie w przypadku drastycznych podniesień terenu, które można zidentyfikować na granicy działek lub na pniach rosnących na nich drzew. Wreszcie nawet gdyby Wójt Gminy Jabłonna ewentualnie wydał decyzję o przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego, to jej egzekucja jest praktycznie niemożliwa, gdyż Urząd Gminy Jabłonna nie posiada uprawnień wkroczenia na teren prywatnej nieruchomości – w szczególności gdy jest ona zamieszkała – a tym bardziej dokonywania samodzielnych zmian w jej zagospodarowaniu.

Mając na uwadze powyższe, nie zaszły przesłanki do podejmowania działań przez Wójta Gminy Jabłonna związanych z ewentualnym przywróceniem działki ew. nr 765/17 do stanu pierwotnego. Przy czym należy podkreślić, że w przypadku teoretycznego podjęcia takich działań, stroną w postępowaniu byłby wyłącznie właściciel nieruchomości na której nawieziono ziemię, a w żadnym wypadku skarżący. W tym przypadku

pismo skarżących z dnia 25.11.2024r. potraktowano wyłącznie jako zawiadomienie, na podstawie którego Wójt Gminy Jabłonna może wszcząć lub może nie wszczynać postępowania administracyjnego względem właściciela działki, na której stwierdzi lub nie stwierdzi wystąpienia nieprawidłowości.

Po przanalizowaniu powyższego, Rada Gminy Jabłonna podzieliła stanowisko Wójta Gminy Jabłonna.