



**BURMISTRZ MIASTA
NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

**URZĄD MIEJSKI
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM**
ul. Zakroczyńska 30
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
Tel. (22) 512-20-00, (22) 512-21-11
Fax (22) 512-21-01

sekretariat@nowydwormaz.pl
www.nowydwormaz.pl

GK.6236.1.2024

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 07.11.2024r.

Sz. P Sławomir Kaliński

Radny Rady Miejskiej

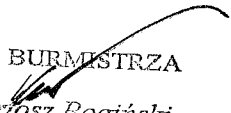
Nowy Dwór Mazowiecki

W odpowiedzi na interpelację z dnia 24.10.2024r informuję, że:

1. W sprawie nawiezienia nieruchomości przy ul. Nadwiślańskiej masami ziemnymi i gruzem prowadzone było postępowanie administracyjne wyjaśniające w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (tj. Dz.U z 2023r. poz. 1587 ze zm.);
2. w ramach postępowania ustalono, że nieruchomości nr 6/3, 6/4, 5/6, 4/4, 3/6, 3/4, 3/5, 4/6, 4/3, 5/5, 5/7 obręb 11-03 nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego miasta. Dla działek ewidencyjnych 4/3, 4/6, 5/5, 5/7 obręb 11-03 została wydana decyzja nr 2/2023 z dnia 25.07.2023r. o warunkach zabudowy;
3. w toku postępowania ustalono że masy ziemne faktycznie zalegają na nier. 5/6, 4/4, 3/4, 3/5, 3/6 i od Właścicieli tych nieruchomości żądano wyjaśnień i przeprowadzono postępowanie administracyjne;
4. zgodnie z opinią radcy prawnego na przedmiotowych nieruchomościach nie doszło do zmiany sposobu zagospodarowania albo użytkowania „zgodnie z art 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „zmiana zagospodarowania terenu” to zmiana polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. W myśl definicji zawartych w ustawie z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane , budowa to rozumieć oznacza wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, lub nadbudowę obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6 pr. bud.). Z kolei roboty budowlane to budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego (art. 3 pkt 7 pr. bud.). Natomiast zmianę sposobu użytkowania obiektu należy oceniać przez pryzmat art. 71 ust. 1 pkt 2 pr. bud., w myśl którego pojęcie to oznacza w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. Wszystkie prace mieszające się w powyższych definicjach będą kwalifikowane jako zmiana zagospodarowania terenu w rozumieniu art. 59 ust. 1 u.p.z.p. i wymagały będą uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Wobec powyższego samo nawiezienie ziemi na łąkę nie stanowi jeszcze zmiany sposobu zagospodarowania albo zmiany sposobu użytkowania” ;
5. oględziny terenu miały miejsce w dniu 26.04.2024r., 13.06.2024r., 08.07.2024r., 24.07.2024r. sporządzono protokoły i dokumentację fotograficzną. W toku postępowania potwierdzono, iż na nieruchomościach przy ul. Nadwiślańskiej zalegają gruz oraz masy zmienne;

6. wzywano strony postępowania do składania wyjaśnień oraz usunięcia zalegających mas ziemnych; Strony poinformowały iż ziemia pochodzi z wykopów z realizowanych budów oraz z piaskarni;
7. zalegające masy ziemne i gruz w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (tj. Dz.U z 2023r. poz. 1587 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r. w *sprawie katalogu odpadów* (Dz.U. 2020r poz. 10) Organ zakwalifikował do odpadów;
8. zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 10.11.2015r. w *sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą pooddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczanych metod ich odzysku* (Dz.u z 2016 poz. 93) osoba fizyczna może przyjąć na własną działkę niewielką ilość odpadów mas ziemnych i gruzu w ilości 200kg/m², w celu utwardzenia terenu. W praktyce oznacza to podniesienie gruntu o 20-25 cm. Przekroczenie tego limitu uznawane jest za składowanie odpadów, na które trzeba okazać się stosowym zezwoleniem wydawanym w trybie ustawy *o odpadach*. Wysokość nasypów na nieruchomościach przy ul. Nadwiślańskiej wahała się od 1 m do prawie 2 metrów, czyli przekraczała znacznie ilość dozwoloną do nawiezienia. Właściciele nieruchomości nie posiadali stosownych zezwoleń a więc nie zostały zachowane przepisy rozporządzenia ministra środowiska z dnia 10.11.2015r. w *sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą pooddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczanych metod ich odzysku* (Dz.u z 2016 poz. 93);
9. po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyzjami z dnia 21.08.2024r oraz z dnia 10.09.2024r. nakazano właścicielom nieruchomości usunięcie odpadów z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania lub magazynowania;
10. jeden z właścicieli nieruchomości odwołał się od decyzji Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Odwołanie dnia 03.10.2024r. przekazano do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Aktualnie nie otrzymaliśmy rozstrzygnięcia;
11. decyzje wydane na pozostałych właścicieli są prawomocne. W połowie listopada wyznaczono termin na sprawdzenie wykonania obowiązku nałożonego decyzjami. W przypadku nie wykonania obowiązku zostanie wszczęte postępowanie ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji* (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm);
12. Ponadto informuję iż dnia 25.07.2024r. sprawa została przekazana również do Starosty Nowodworskiego, który prowadzi postępowanie administracyjne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych leśnych* (dz. U 2024r. poz. 572).

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA

Bartosz Rogiński
Z-ca Burmistrza