

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania



Znak sprawy: Or-II.00031.1.165.2015
Lotus: 280415-2403

Pani
Małgorzata Woźniak
Radna Miasta Poznania

Poznań, 18 kwietnia 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 15 kwietnia 2015 r. interpelację Pani Radnej w sprawie uporządkowania terenu przy zbiegu ulic: Admiralskiej i Jachtowej, uprzejmie informuję:

Ad. 1 i 2.

Ze względu na brak dokładnego ewidencyjnego czy graficznego wskazania terenu ustalono, że najprawdopodobniej zakres pytania dotyczy nieruchomości o oznaczeniach geodezyjnych: obręb 27, arkusz 11, działka 620, która stanowi własność osoby fizycznej i nie znajduje się w zasobie Miasta Poznania. Natomiast pobocze przyległe do ww. działki znajduje się w pasie drogowym ulicy Admiralskiej, która znajduje się w administracji Zarządu Dróg Miejskich.

Straż Miejska skierowała stosowne pisma do właściciela działki oraz do Zarządu Dróg Miejskich o niezwłoczne uporządkowanie terenu.

Niezależnie od powyższego w dniu 18 kwietnia 2015 r. pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej przeprowadzili wizja terenową, która potwierdziła słuszność zarzutów zawartych w interpelacji.

W związku ze stwierdzonym negatywnym stanem sanitarno-porządkowym ww. terenów skierowano do właściwych jednostek stosowne pisma (wraz z notatką służbową z wizji, którą załączam) o podjęcie prac porządkowych w terminie do 8 maja 2015 roku.

Zakres wykonanych prac zostanie poddany kontroli przez pracowników Wydziału Gospodarki Komunalnej.

Jednocześnie zapewniam, że zostaną podjęte wszelkie działania w celu poprawy wizerunku ww. rejonu miasta.

Natomiast w kwestii możliwości egzekwowania od właścicieli nieruchomości wykaszania wysokich traw i chwastów z terenów nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) należy zwrócić uwagę, że w aktualnym stanie prawnym nie jest możliwe nakazanie i egzekwowanie od właścicieli gruntów obowiązku wykaszania traw. Przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 ze zmianami) nie dają takiej możliwości. Artykuł 4 ust. 2 cyt. ustawy nie uprawnia również rady gminy do określenia w regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązków w zakresie wykaszania traw i chwastów, gdyż przepis ten nie zawiera takiego upoważnienia. Powołany wyżej przepis zawiera enumeratywny katalog kwestii regulowanych przez regulamin, co oznacza, że nie można w nim zamieszczać postanowień, które wykraczałyby poza ramy wyznaczone treścią tego przepisu.

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju Departamentu Mieszkalnictwa potwierdziło powyższe stanowisko w przedmiotowej sprawie (załączam kserokopię pisma).

Z otrzymanych wyjaśnień wynika, że właściciele nieruchomości, którzy mają problem z zarośniętymi działkami znajdującymi się w ich sąsiedztwie mogą wyegzekwować od właściciela obowiązek skoszenia trawy i chwastów występując na drogę sądową. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie ma bowiem ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami).

Informuję ponadto, że w celu uregulowania powyższej kwestii zostaną podjęte działania na rzecz zaproponowania określonych zmian do ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które przekazane zostaną właściwym organom.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA


Mariusz Wisniewski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

Poznań, dnia 20.04.2015 r.

Notatka służbowa

W związku z interpelacją Pani Małgorzaty Woźniak Radnej Rady Miasta Poznania w sprawie uporządkowania zachwaszczonej działki i terenu przyległego z zalegających odpadów przy ul. Admiralskiej i Jachtowej, pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej w dniu 18 kwietnia br. przeprowadzili wizję przedmiotowego terenu, obejmując ulice Admiralską, Jachtową, Wilków Morskich w tym ulice boczne odchodzące od ul. Jachtowej.

Wizję przeprowadzili:

1. Józef Rapior – kierownik Oddziału Koordynacji Utrzymania Czystości i Porządku w Mieście,
2. Robert Górny – specjalista ds. czystości Miasta, Oddziału Koordynacji Utrzymania Czystości i Porządku w Mieście.

Ustalenia:

Teren działki ogrodzonej u zbiegu ul. Jachtowej i Admiralskiej obr/ark 27/11 dz. 620 (osoba fizyczna):

- na froncie działki niezabudowanej zalegają odpady komunalne oraz znaczne ilości odpadów biodegradowalnych,
- na przedmiotowej działce występują wysokie chwasty oraz samosiejki.

Odpowiedzialna za wyegzekwowanie usunięcia zalegających odpadów **Straż Miejska Miasta Poznania**.

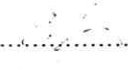
- Pobocze ul. Jachtowej i Admiralskiej przyległe do nieruchomości zanieczyszczone drobnymi odpadami komunalnymi – odpowiedzialny **Zarząd Dróg Miejskich**.

Ponadto podczas wizji stwierdzono różne niedociągnięcia w utrzymaniu właściwego stanu porządkowo-czystościowego a mianowicie:

1. pobocze ul. Okrętowej boczna ul. Jachtowej – zalegające gałęzie – **odpowiedzialny ZDM**,
2. pobocze ul. Regatowej boczna ul. Jachtowej – zalegające gałęzie – **odpowiedzialny ZDM**,
3. pobocze ul. Jachtowej na wysokości nieruchomości nr 22 – duża przyzma gałęzi – **odpowiedzialny ZDM**,

4. pobocze ul. Jachtowej vis-a-vis nieruchomości nr 38 – zalegające odpady komunalne – **odpowiedzialny ZDM,**
5. pobocze ul. Wilków Morskich na odcinku od Wilków Morskich 62 (na wysokości ul. Jachtowej) aż do ul. Wilków Morskich 90 – zalegające drobne odpady komunalne oraz znaczna ilość odpadów biodegradowalnych – **odpowiedzialny ZDM,**
6. na terenie nieruchomości Wilków Morskich 21 występuje zanieczyszczenie odpadami biodegradowalnymi oraz zalegają worki z odpadami – **odpowiedzialna Straż Miejska Miasta Poznania,**
7. na terenie nieruchomości Rzemieślniczego Jachtowego Klubu Poznańskiego przy ul. Wilków Morskich występują zalegające odpady komunalne i problemowe przy ogrodzeniu – **odpowiedzialna SMMP,**
8. na wysokości nieruchomości Wilków Morskich 90 zanieczyszczona droga polna do jeziora kierskiego - **odpowiedzialna SMMP.**

Józef Rapior 

Robert Górny 

MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
DEPARTAMENT MIESZKALNICTWA

DM-V-731-8-JK/14

NK: 257997/14

Warszawa 7 października 2014 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

WYMIĘTO
DZIA 2014 -10- 13 WYMIĘTO
DZIA

L. dz. _____ zal. _____
znak spr. Pani 4884

KANCELARIA
ul. Świdzińska 61-725 Poznań

WYMIĘTO
DZIA 2014 -10- 13 WYMIĘTO
DZIA

L. dz. _____ zal. _____
znak spr. _____

Bożena Przewoźna

Dyrektor Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

Urzędu Miasta Poznania

Szanowne Pani Dyrektor,

odpowiadając na pismo z dnia 12 września br., znak GKM-VII.7021.1.105.2014, przekazane za pośrednictwem Ministerstwa Środowiska, w sprawie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, z późn. zm.), uprzejmie przekazuję poniższą opinię.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy obowiązkiem właściciela nieruchomości jest uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; właściciel nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych.

Należy zauważyć, że ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie zawiera definicji legalnych pojęć „uprzątnięcie” i „innych zanieczyszczeń”, które zostały użyte w art. 5 ust. 1 pkt 4. W tej sytuacji należy dokonać wykładni językowej odwołując się do definicji słownikowych.

Zgodnie ze Słownikiem języka polskiego PWN (<http://sjp.pwn.pl/>) czasownik „uprzątnąć” znaczy „doprowadzić coś do porządku, oczyścić z czegoś”, słowo „uprzątnięcie” jest formą rzeczownikową czasownika „uprzątnąć”. Słowo „zanieczyszczenie” to: „1) szkodliwa substancja zanieczyszczająca środowisko; 2) domieszka niebędąca naturalnym składnikiem jakiejś substancji”. Zgodnie z Wielkim słownikiem W. Doroszewskiego PWN (<http://sjp.pwn.pl/doroszewski/zanieczyszczenie;5525974.html>) „zanieczyszczenie” jest formą rzeczownikową czasownika „zanieczyścić”; częściej występuje w liczbie mnogiej i oznacza – „to co zanieczyszcza; brud, śmiecie”. Czasownik „zanieczyścić” natomiast oznacza „zabrudzić coś lub dopuścić do zabrudzenia się czegoś; też wprowadzać do czegoś szkodliwe substancje”. W świetle powyższego wydaje się słuszny pogląd, że „trawa i chwasty”, nie mieszczą się w pojęciu „innych zanieczyszczeń” w rozumieniu ww. przepisu. Nie można więc, moim zdaniem, przedmiotowej normy

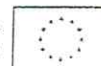


NARODOWA
STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Ministerstwo
Infrastruktury i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4
00-926 Warszawa

tel. (22) 522 53 00
fax (22) 522 53 04
www.mir.gov.pl
www.funduszeuropejskie.gov.pl

UNIA
EUROPEJSKA



interpretować rozszerzająco i wywodzić z niej nałożenia na właściciela nieruchomości obowiązku „uprzętnięcia chodnika z zarastającej trawy i chwastów”. Zgodnie z Konstytucją RP obowiązki muszą wynikać wprost z ustawy. Ponadto należy wskazać, że zgodnie z art. 20 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.) do zarządcy drogi należy utrzymanie nawierzchni drogi, chodników, drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą, z wyjątkiem części pasa drogowego, o których mowa w art. 20f pkt 2. W praktyce najczęściej pojawianie się chwastów i trawy na chodniku powodowane jest jego złą nawierzchnią.

Odnosząc się do możliwości egzekwowania od właścicieli nieruchomości usunięcia zalegających odpadów należy wskazać, że w myśl art. 5 ust. 1 pkt 3 i 3b ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciel nieruchomości jest zobowiązany do zbierania powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, a także pozbywania się zebranych odpadów komunalnych w sposób zgodny z przepisami ustawy i przepisami odrębnymi. Ponadto zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.) domniemywa się, że władający powierzchnią ziemi jest posiadaczem odpadów znajdujących się na nieruchomości (chyba, że taki władający udowodni, że jest inaczej). Wobec powyższego zgodnie z art. 26 ustawy o odpadach zalegające na terenie nieruchomości odpady jest w pierwszej kolejności zobowiązany usunąć właściciel nieruchomości. W przypadku ich nieusunięcia wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji, nakazuje posiadaczowi odpadów usunięcie ich z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania lub magazynowania, wskazując termin usunięcia odpadów, rodzaj odpadów i sposób wykonania decyzji. W świetle powyższego istnieją podstawy prawne umożliwiające wyegzekwowanie omawianego obowiązku.

W kwestii możliwości na podstawie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach egzekwowania od właścicieli nieruchomości wykoszenia wysokich traw i chwastów z terenu nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) uważam, że przepisy tej ustawy nie dają takich możliwości. Art. 4 ust. 2 ww. ustawy nie uprawnia również rady gminy do określenia w regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązków w zakresie wykaszania trawy i chwastów, gdyż przepis ten nie zawiera takiego upoważnienia.

Należy bowiem wskazać, że zadaniem legislacji gminnej przewidzianej w art. 4 ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jest szczegółowe określenie zasad utrzymania czystości i porządku dotyczących wymagań, które zostały wymienione w tym przepisie.

Omawiany przepis zawiera enumeratywny katalog kwestii regulowanych przez regulamin, co oznacza, że nie można w nim zamieszczać postanowień, które wykraczałyby poza ramy wyznaczone treścią tego przepisu. Jednocześnie wymienione w nim elementy regulaminu są obligatoryjne, co powoduje, że w uchwale tej muszą znaleźć się postanowienia odnoszące się do wszystkich enumeratywnie tam wymienionych zagadnień.

Podkreślić należy, że uchwalając akty prawa miejscowego w oparciu o normę ustawową, organ stanowiący musi ściśle uwzględniać zakres spraw przekazanych do uregulowania w upoważnieniu. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej

przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2006 r. sygn. akt II SA/Wr 585/06).

Przedstawiając powyższe jednocześnie informuję, że Ministerstwo nie jest uprawnione do oceny uchwały rady gminy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na jej terenie.

W myśl przepisów rozdziału 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) uchwały rady gminy podlegają kontroli na podstawie zgodności z prawem przez wojewodę, a także można zaskarżyć je do sądu administracyjnego.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że właściciele nieruchomości, którzy mają problem z zarośniętymi i zaniedbanymi działkami, które znajdują się w ich sąsiedztwie, mogą wyegzekwować od właściciela obowiązek skoszenia trawy występując na drogę sądową przeciwko ich właścicielowi. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie ma bowiem ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 144 tej ustawy właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Powyższy przepis należy do zakresu tzw. prawa sąsiedzkiego i reguluje nakaz powstrzymywania się przez właściciela nieruchomości od immisji pośrednich, czyli działań zakłócających korzystanie z sąsiednich nieruchomości.

W razie przekroczenia przeciętnej miary immisji właściciel nieruchomości zakłóconej może wystąpić do sądu z powództwem na mocy art. 222 § 2 Kodeksu cywilnego. Na podstawie tego przepisu może domagać się przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. Jeżeli natomiast w wyniku działania sąsiada doznał szkody, może stosownie do art. 415 domagać się dodatkowo odszkodowania.

Z wyrazami szacunku,

DYREKTOR
Departamentu Mieszkalnictwa
Dorota Gortalska