

**W ostatnim czasie zauważyliśmy na terenie naszego miasta niepokojące działania, jakie podejmowane są przez właścicieli nieruchomości prywatnych w zakresie zasypywania czy nadsypywania terenu działek. Takie działanie jest dość często sprzeczne z prawem, a właściciele narażają się czasami na poważne skutki takiego działania.**

W przypadku działań związanych z niwelowaniem, zasypywaniem terenu działki konieczne jest spełnienie kilku warunków. Zgodnie z brzmieniem art 2 pkt 3 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach „przepisów ustawy nie stosuje się do: (...) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty”. Oznacza to, że **materiał nie pochodzący z terenu działki, na której jest składowany (przywieziony z zewnątrz), jest odpadem. Tym sposobem wymagane jest uprzednie uzyskanie odpowiednich pozwoleń na jego składowanie.**

Jednocześnie ograniczeniu podlega rodzaj oraz ilość wykorzystywanego materiału na działce, a określa to rozporządzenie Minister Środowiska z dnia 10.11.2015 w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku. Dokument ten dopuszcza wykorzystanie niektórych odpadów przez osoby fizyczne i w przypadku gleby i ziemi dopuszczalna, maksymalna ilość odpadów do przyjęcia to 0,2Mg/m<sup>2</sup> utwardzonej powierzchni. Oznacza to, że jest to niewielka ilość materiału (maksymalnie kilkanaście cm.), która mogłaby służyć do przeprowadzenia małej niwelacji terenu działki. Rozporządzenie wskazuje też dopuszczalne metody odzysku odpadu, ale warunkiem koniecznym jest zachowanie przepisów odrębnych, w szczególności prawa wodnego oraz prawa budowlanego.

Jakiegokolwiek działanie na terenie własnej działki w zakresie niwelowania (podwyższenia) działki może spowodować zachwianie stosunków wodnych. Zgodnie z brzmieniem art. 234 ustawy Prawo wodne „właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich”. Zapis oznacza, że nie ma możliwości jakiegokolwiek działania związanego z niwelowaniem terenu działki, które mogłoby spowodować zatrzymanie, zakłócenie spływu wód i szkodę dla gruntów sąsiednich.

Reasumując niwelowanie działki poprzez zmianę jej ukształtowania, przez podwyższanie, zasypywanie itd. bez odpowiednich zezwoleń skutkować może konsekwencjami prawnymi.

W zakresie prawa wodnego, w przypadku działania powodującego zmianę stosunków wodnych w terenie , ze szkodą dla gruntów sąsiednich, kompetencje w zakresie wydania decyzji administracyjnej posiada Burmistrz. Podobnie rzecz ma się w przypadku odpadów, które gromadzone są w nieodpowiedni sposób (rodzaj, ilość, miejsce gromadzenia). Wówczas może zostać wszczęte postępowanie administracyjne dotyczące usunięcia odpadów gromadzonych w miejscu do tego nieprzeznaczonym.

#### [Rejestr zmian dokumentu](#)

- Wersja utworzona dnia [18 września 2020 o 11:58:17](#) przez Marek Gajda
- Wersja utworzona dnia [18 września 2020 o 11:55:54](#) przez Marek Gajda
- Wersja utworzona dnia [18 września 2020 o 11:54:39](#) przez Marek Gajda