

**Uchwała Nr .../IX/2026
Rady Miasta Józefowa
z dnia 20 lutego 2026 r.**

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn.zm.) w związku z art. 241, art. 242 § 1 oraz 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wniosek pana (...) z dnia 13 października 2025 r. uznaje się za:

- 1) niezasadny w części dotyczącej punktów 1, 4, 5 i 6 z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały;
- 2) uwzględniony w części dotyczącej punktu 2 poprzez zaplanowanie przeprowadzenia przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Józefowa wnioskowanej w tym punkcie kontroli działalności Spółki komunalnej;
- 3) niezasadny w części dotyczącej punktu 3 z przyczyn określonych w treści uzasadnienia do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Józefowa do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Józefowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

UZASADNIENIE

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 3 lutego 2026 r. rozpatrzyła wniosek Pana XY skierowany do Rady Miasta Józefowa w sprawie dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Podczas posiedzenia przypomniano dotychczasowe ustalenia w sprawie oraz przedstawiono treść wyjaśnień udzielonych przez Burmistrza Miasta Józefowa pismem z dnia 30 grudnia 2025 r. W piśmie tym odniesiono się do żądań sformułowanych w podsumowaniu przedmiotowego wniosku (punkty 1, 4, 5, 6). Wskazano również, że Wnioskodawca, podpisując akt notarialny nabycia nieruchomości, miał świadomość braku dostępu nieruchomości do drogi publicznej, o czym został pouczone w treści aktu notarialnego.

W toku posiedzenia dokonano kwalifikacji żądania pisma. Uznano, że jego treść oraz sposób sformułowania wskazują, iż ma ono charakter wniosku, a nie skargi, gdyż autor nie wskazał, że wnosi skargę, natomiast w podsumowaniu sformułował konkretne żądania.

Komisja zapoznała się również z odpowiedzią Komisji Rewizyjnej z dnia 2.02.2026 r.

Po szczegółowej analizie zgromadzonego materiału (wyjaśnieniach Burmistrza Miasta Józefowa zawartych w piśmie z dnia 30 grudnia 2025 r.) Komisja Skarg Wniosków i Petycji jednogłośnie postanowiła rekomendować Radzie Miasta Józefowa:

1. Negatywne rozpoznanie wniosku zawartego w pkt 1 o zmianę kwalifikacji drogi nienazwanej usytuowanej „między ulicą ks. Malinowskiego do Werbeny” na drogę publiczną ze względu na brak istnienia po stronie Miasta Józefowa własności gruntów leżących w pasie drogowym tej ulicy.
2. Wniosek o kontrolę działalności spółki komunalnej Hydrosfera Józefów Sp. z o.o. w zakresie działań doprowadzania usług kanalizacji do określonych nieruchomości pozostawić do rozpoznania Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Józefowa.
3. Wniosek o „nadzór Rady Miasta nad projektem budowlanym na działce nr (...) w Józefowie” pozostawić do rozpoznania Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Józefowa.
4. Wniosek o „rozpowszechnianie w Urzędzie Miasta Józefowa wiedzy z zakresu Kodeksu Postępowania Administracyjnego jako prawodawstwa regulującego zadania gminy” uznać za niezasadny.
5. Uznać za uzasadnione przyczyny cofnięcia wniosku Miasta Józefowa o zasiedzenie działki nr (...) w Józefowie w postępowaniu sądowym toczącym się z udziałem prywatnych osób fizycznych, roszczących sobie prawa do gruntu, bez rezygnacji z dochodzenia stwierdzenia zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz gminy w przyszłości tj. po zakończeniu obecnie trwających postępowań sądowych.

6. Negatywnie rozpoznać wniosek zawarty w pkt 6 pisma Wnioskodawcy o zapewnienie dostępu nieruchomości Wnioskodawcy do drogi publicznej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 r. uznając za słuszną argumentację o braku możliwości wykupu gruntów pod drogę ze względu na niezwykle czasochłonne i kosztowne procesy wykupu gruntów, istniejąca infrastrukturę pobudowaną przez właścicieli sąsiednich gruntów, brak uregulowania stanu prawnego części gruntów leżących pod drogą oraz sprzeciw aktualnych właścicieli działek.

W rozpoznaniu wniosku Komisja Skarg Wniosków i Petycji uznaje za słuszną argumentację Burmistrza Miasta Józefowa, leżącą u podstaw negatywnego rozpoznania wniosków Wnioskodawcy zawartych w punktach 1,4,5 i 6, a mianowicie:

- I. Brak możliwości nadania drodze nienazwanej usytuowanej „między ulicą ks. Malinowskiego do Werbeny” statusu drogi publicznej wynika z braku regulacji własności gruntów leżących w obszarze tej drogi, a zgodnie z art. 2a ust. 2 i art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) droga publiczną może być droga stanowiąca własność danej jednostki samorządu terytorialnego/gminy.
- II. Według Burmistrza Miasta Józefowa pracownicy Urzędu Miasta nieustannie podnoszą swoje kwalifikacje z zakresu postępowania administracyjnego, jak również z zadań nałożonych na jednostki gminne. Na gminie często ciąży trudne zadanie pogodzenia interesów dwóch stron, które nie są ze sobą zbieżne. Ochrona praw nabytych dotychczasowych mieszkańców jest równie istotna co ochrona praw przyszłych mieszkańców dążących do osiedlenia się na terenie gminy.
- III. Miasto Józefów nie zrezygnowało z potwierdzenia prawa własności poprzez zasiedzenie odnośnie działki nr (...). Wniosek w tej sprawie został tymczasowo cofnięty ze względu na spór z osobami prywatnymi i toczące się postępowania sądowe. Wniosek taki zostanie skierowany do sądu po ewentualnym potwierdzeniu nabycia prawa własności działek nr (...) przez gminę w już toczących się postępowaniach.
- IV. Wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 r. dot. realizacji drogi dojazdowej KD pomiędzy ulicami Werbeny i Ks. Malinowskiego byłoby niezwykle kosztowne i czasochłonne dla gminy z uwagi na istniejącą infrastrukturę, brak uregulowanej sytuacji prawnej części gruntów oraz sprzeciw aktualnych właścicieli działek. Zapewnienie dojazdu do działek (...) będzie możliwe jeżeli gmina nabędzie własność działek (...) w toczących się obecnie postępowaniach sądowych.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji Rady Miasta Józefowa ustaliła, że wniosek o „nadzór Rady Miasta nad projektem budowlanym na działce XY [prywatnej] ze szczególnym uwzględnieniem wydzielenia planowanego w MPZP pasa drogowego” dotyczy inwestycji prywatnego inwestora pozostającej w fazie budowy bez dokonanych jeszcze podziałów nieruchomości. Skoro nie jest to inwestycja gminna rada gminy nie posiada ustawowych kompetencji do „nadzoru nad projektem budowlanym” czy też projektem zagospodarowania terenu dla tej inwestycji z docelowym wydzielaniem drogi przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopiero gdy prywatny inwestor występuje z wnioskiem o zatwierdzenie podziału nieruchomości, co jeszcze w tej sprawie nie nastąpiło, możliwa jest weryfikacja takiego podziału pod kątem zgodności z planem miejscowym z uwagi na konieczność wydzielenia działki pod drogę – nastąpi to w odrębnym postępowaniu prowadzonym przez organ wykonawczy gminy (Burmistrza Miasta Józefowa). Obowiązek wydzielenia części działki ew. nr (...) pod poszerzenie ul. Werbeny oraz ul. bez nazwy wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa Etap IIIA, przyjętego uchwałą Nr 69/IV/03 z dnia 9 maja 2003 r. Rady Miasta Józefowa. Ani rada gminy, ani organ wykonawczy gminy nie sprawują nadzoru nad prowadzeniem inwestycji budowlanych przez prywatnych inwestorów, gdyż organem do tego jest powołany Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku.

Rada Miasta Józefowa podziela powyższe ustalenia, argumentację oraz opinię Komisji Skarg Wniosków i Petycji, postanawiając jak w rozstrzygnięciu uchwały.

Poucza się Wnioskodawcę, że zgodnie z art. 246 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII ww. ustawy

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik