



Milanówek, 08.02.2023 r.

GNP.0003.1.2023.KS

MIASTA MILANÓWKA
Wpłynęło
10.02.2023r. 3108 [signature]

Piotr Napłoszek
Radny Miasta Milanówka

W odpowiedzi na interpelację z dnia 2 lutego 2023 r. (L.dz. 1421.2023), dotyczącą udzielenia odpowiedzi na

1. „zapytanie radnej Miasta Milanówka, Pani Janiny Moławy z dnia 31.01.2023 r. dot. dokumentacji przedsięwzięcia pod nazwą „Przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach w obrębie 06-11 w Milanówku” informuję że:

- w archiwach Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego nie odnaleziono żadnej dokumentacji dotyczącej przedsięwzięcia o powyższej nazwie.

- Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego obecnie nie jest w posiadaniu w.w. dokumentacji, ponieważ została ona wysłana do Samorządowego Kolegium Odwoławczego na wniosek Stowarzyszenia na Rzecz Miast Ogrodów.

Informuję również, że kopię decyzji wraz z załącznikami przekazano Pani Radnej Janinie Moławie mailowo w dniu 07.02.2023 r. oraz w dniu 08.02.2023 r.

2. „zapytanie radnej Miasta Milanówka, Pani Janiny Moławy z dnia 1.02.2023 r. w sprawie wniosku Gminy Milanówek dot. nieruchomości stanowiącej część ul. Owczarskiej”

W załączeniu przekazuję kopię wnioskowanych dokumentów

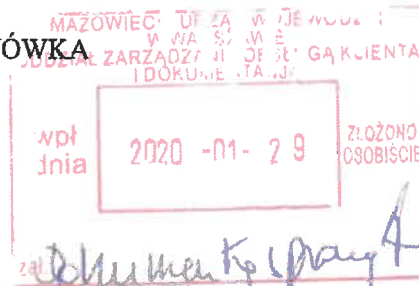
Z poważaniem,

Z upoważnienia Burmistrza Miasta

Marcin Bąk
Zastępca Burmistrza



URZĄD
MIASTA MILANÓWKA



Milanówek, 24 Stycznia 2020r.

GN.6822.19.2019.KS

Wojewoda Mazowiecki
Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

WNIOSEK O STWIERDZENIE NABYCIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wnoszę o stwierdzenie, że Gmina Milanówek, w trybie art. 73 ust. 1 ustawy, stała się z dniem 1 stycznia 1999 r. z mocy prawa właścicielem działki o obecnym oznaczeniu w ewidencji gruntów i budynków dz. nr ew. 59/2 obr. 07-03, o powierzchni 0,1541 ha, zajętej w dniu 31 grudnia 1998 r. pod drogę publiczną – ulicę Owczarską w Milanówku.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy cyt. „Nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.”

Przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę nr ew. 59/2 obr. 07-03, która zgodnie z aktualnym stanem ewidencji gruntów i budynków stanowi grunt niehipotekowany (dla którego nie została urządzona księga wieczysta), będący we władaniu samoistnym Gminy Milanówek. Dnia 31.12.1998 r., nieruchomość opisywana jako dz. ew. nr 59 znajdowała się w samoistnym władaniu Gminy Milanówek, a jej właściciel nie został ustalony (dowód wypis z rejestru gruntów). Analizując zapisy Ewidencji Gruntów i Budynków i wpisy w dostępnym za pośrednictwem sieci Internet systemie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych można wykluczyć, że grunt w granicach obecnej działki 59/2 jest objęty własnością lub innymi prawami rzeczowymi opisanymi w księgach wieczystych nieruchomości sąsiadujących z drogą. Wg stanu na 31.12.1998 r. działka numer 59 miała powierzchnię 0.1596ha i objęta była użytkowaniem dr.

Działka nr ew. 59/2 obr. 07-03 stanowi główną część ulicy Owczarskiej, łącząc się z jednej strony z ul. Grudowską i z drugiej strony ul. Królowej Bony, biegnącej wzdłuż torów kolejowych. Działka zapewnia obsługę komunikacyjną kilkunastu nieruchomości prywatnych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz połączenie z kilkoma drogami miejskimi. Oś drogi biegnie w znacznej jej części wzdłuż granicy gminy w związku z czym część drogi jest przynależna do Gminy Milanówek, a część do Gminy Brwinów, gdzie na pewnych odcinkach opisywana jest jako ul. Mieszka I. Bez możliwości wykorzystywania tego gruntu droga ta staje się nieprzejezdna, uniemożliwiając tym samym dojazd do zabudowy prywatnej, zarówno w Milanówku jak i w Brwinowie.

Ulica Owczarska na prawie całym odcinku zagospodarowana jest obecnie jako droga z nawierzchnią z masy bitumicznej, z oświetleniem ulicznym na pewnych odcinkach(dowód zdjęcia);

uzbrojona jest w następujące media na poszczególnych jej odcinkach: linia energetyczna napowietrzna, wodociąg, napowietrzna linia telekomunikacyjna, sieć gazową i kanalizację sanitarną (dowód: mapa zasadnicza). Ulica posiada tablice wskazujące na jej nazwę oraz znaki drogowe usytuowane na wjazdach i w ciągu drogi. Granice pasa drogowego są wyznaczone przez linie ogrodzeń przylegających nieruchomości zabudowanych, a na odcinkach gruntów leśnych przez przedłużenie linii ogrodzeń sąsiednich nieruchomości (dowody: mapa zasadnicza).

W dniu 31.12.1998 r. ulica zapewne zagospodarowana była jako droga z jezdnią ziemną, bez wydzielonego chodnika, z napowietrzną linią energetyczną i telekomunikacyjną na poszczególnych jej odcinkach; (Kopia mapy ewidencji gruntów, projekt wodociągu na mapie zasadniczej). Droga nie posiadała zapewne uzbrojenia podziemnego (dowód: metryka ulicy z 1989 r.). W 1999 roku zaczęto prace nad wybudowaniem sieci wodociągowej w drodze (dowód: projekt przebiegu wodociągu z 1999 na mapie zasadniczej; decyzja nr 992159 Burmistrza Miasta Milanówka z dn. 30.08.1999 r. znak: RAI NB 992/835 w sprawie zatwierdzenia warunków zabudowy dla wodociągu w określonych ulicach; projekt przebiegu sieci wodociągowej na mapie zasadniczej). Sam plan związany z wykonaniem wodociągu został opracowany w 1994 roku. Wzdłuż drogi biegły wówczas głównie działki o zagospodarowaniu leśnym. Tylko w niektórych jej punktach powstawała zabudowa mieszkalna, której ogrodzenia wyznaczały granice przebiegu drogi. Można ocenić, że na pozostałych odcinkach granica drogi pokrywała się z osiami przedłużonych ogrodzeń (dowód: kopia mapy ewidencji gruntów, projekt wodociągu na mapie zasadniczej, mapa podziałowa nieruchomości położonej przy Owczarskiej).

Zgodnie z treścią Uchwały Nr 245 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 maja 1988 roku w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie M.st. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych, ulica Owczarska została zaliczona do kategorii dróg publicznych na odcinku 800 m, który odpowiada przebiegowi określonemu na załączniku graficznym do ww. uchwały. Rozbieżności w długości drogi mogą wynikać z błędów technologicznych lub podawania w rozporządzeniu tylko fragmentu drogi leżącego w granicach Gminy Milanówek (dowody: treść uchwały nr 245 oraz dane katastralne udostępnione za pomocą Geoportalu 2 Grodzisk Mazowiecki – <https://grodzisk.geoportal2.pl/>). Uchwałą Nr 269/XXIV/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie nadania kategorii dróg gminnych drogom publicznym na terenie Miasta Milanówka w obrębach od 07-01 do 07-07 nadana została ponownie kategoria drogi gminnej ulicy Owczarskiej. Od końca 1989 r. ulica Owczarska posiada założoną metrykę ulicy wskazującą wprost na to, iż ul. Owczarska stanowiła ulicę lokalną miejską na odcinku od ul. Brwinowskiej do ul. Podkowieńskiej (dowód: metryka ulicy).

W załączeniu przesyłam oświadczenie uprawnionego geodety, iż stan wykazany wypisie i wyrysie ze Starostwa Powiatu Grodziskiego EGB.6621.8071.2018 (dane na wypisie na dzień 21.10.2019 r.; data sporządzenia wyrysu z mapy ewidencyjnej P.1405.2012.48 - 24.10.2019 r.) jest zgodny ze stanem zajęcia pod ulicę Owczarską (drogę publiczną) na dzień 31 grudnia 1998 r. (dowód: oświadczenie uprawnionego geodety dotyczące zajęcia działki będącej przedmiotem wniosku na dzień 31 grudnia 1998 r.).

Obecnie w Urzędzie Miasta Milanówka nie ma pracownika, który mógłby oświadczyć o stanie zagospodarowania drogi na rok 1998, niemniej nie ma żadnych wątpliwości jakoby przebieg drogi w okresie 1998 – 2018 uległ znaczącej zmianie. Linia ogrodzeń istniejących w momencie, do którego odnosi się ustawa nie uległa znaczącej zmianie co można stwierdzić po analizie jej przebiegu na kopii mapy ewidencyjnej oraz na projekcie przebiegu wodociągu wykonanego na mapie zasadniczej. Na

podstawie posiadanych materiałów, można stwierdzić, że nawet jeżeli ogrodzenia nieruchomości zostały odnowione lub zmodernizowane sam ich przebieg nie uległ zmianie. Sama zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy została w znacznym stopniu rozwinięta. Droga zaliczona była do „ulic miejskich”, w związku z czym zapewne wykonywane były wszelkie prace związane z jej utrzymaniem: konserwacją nawierzchni, regulacją zieleni przydrożnej, sprzątnięciem, odśnieżaniem w okresie zimowym jak również organizacją ruchu. Dowodem w tym zakresie może być chociażby odnaleziony dokument pn. „zestawienie branżowe – Projekt planu na 1997”, który został zaakceptowany przez kierownika technicznej obsługi miasta. Uwzględniono w nim inwestycje w ul. Owczarskiej na odcinku 1000 metrów. Również w programie inwestycji miejskich z 1994 roku wśród spisu ulic widnieje ul. Owczarska. W tym przypadku dotyczy to jednak jej fragmentu o długości 420 metrów. Można założyć, że inwestycja, miała dotyczyć fragmenty bezpośrednio biegnącego od ulicy Brwinowskiej. Również decyzja podziałowa z 1996 roku razem z mapą potwierdza przebieg tej ulicy, w szczególności jej południowego fragmentu, który w tym czasie był najslabiej zurbanicowany.

Jedne z najwcześniejszych potwierdzonych informacji o ulicy Owczarskiej pochodzą z Metryki ulicy opracowanej 31.12.1989 r. Przedstawiony w niej przebieg i parametry znajdują potwierdzenie w innych późniejszych dokumentach i w obecnym stanie faktycznym zastanym w terenie. Przebieg ulicy widnieje również na mapie wykonanej przez Głównego Geodetę m. st. Warszawy z naniesionymi projektami odnośnie modernizacji sieci wodociągowej w ulicach miasta z roku 1988. Widoczny również na niej przebieg ul. Owczarskiej pokrywa się z jej aktualnym kształtem. Uzyskana z Urzędu Stanu Cywilnego informacja wskazuje, że przynajmniej część działek przy ul. Owczarskiej była zabudowana i zostali w nich zameldowani mieszkańcy.

Większość znajdującej się w archiwum miejskim dokumentacji dotyczy w znacznej części północnego odcinka ul. Owczarskiej – od ul. Brwinowskiej do ul. Nadarzyńskiej. Pozostały odcinek od ul. Nadarzyńskiej do ul. Królowej Bony pozostawał w tym okresie znacznie słabiej zagospodarowany i znajdowały się tu pojedyncze zabudowania. Sama Owczarska stanowiła dodatkowe połączenie pomiędzy kilkunastoma bocznymi ulicami miasta.

Ponadto w dalszych latach obszar ten funkcjonował zgodnie z przeznaczeniem jako droga publiczna i podlegał odpowiedniej konserwacji. Dowodem na to może być dokumentacja związana ze zleceniem naprawy dróg gruntowych miasta – w tym Owczarskiej przez firmę „Naprawa Dróg Transport” w 2002 roku. Załączono również zlecenie wykonania profilowania określonych dróg zlecone firmie POLMAXBAU zlecone przez miasto w 2003 roku.

Ponadto w załączeniu znalazły się poświadczony za zgodność z oryginałem dokumenty pochodzące od tutejszego organu, którymi organ dysponował w oryginale oraz kopie dokumentów których tutejszy organ nie może poświadczyć za zgodność z oryginałem. Z zestawienia art. 76 i 76a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096ze zm.) wynika, iż organ może poświadczać za zgodność z oryginałem jedynie dokumenty pochodzące od tego organu. W orzecznictwie ugruntowało się stanowisko, iż kopia co prawda nie korzysta z waloru dokumentu, ale nie oznacza to, że nie ma żadnej mocy dowodowej i niewłaściwe byłoby wnioskowanie, że kserokopia dokumentu urzędowego nie może być środkiem dowodowym w postępowaniu administracyjnym. Różnica w mocy dowodowej polega na tym, że kserokopia właściwie uwierzytelniona korzysta z mocy dokumentu oryginalnego, natomiast brak właściwego uwierzytelnienia powoduje, że taki dokument musi być oceniany w świetle całego materiału dowodowego (uchwała SN z dnia 29 marca 1994 r. sygn. akt. III CZP 37/94; wyrok NSA z dnia 6 października 2010 r. sygn. akt. II OSK 1508/09). W związku z powyższym przy rozpatrywaniu niniejszego wniosku proszę o wzięcie pod uwagę powyższego poglądu popartego między innymi

przytoczonym orzecznictwem. Wszystkie dowody związane z funkcjonowaniem drogi – ul. Owczarskiej, przedkładam w załączeniu, zgodnie z listą załączników na końcu pisma.

Stwierdzenie nabycia prawa własności w drodze decyzji Wojewody pozwoli na uregulowanie stanu prawnego gruntu pod drogą publiczną, jak również wyeliminuje ewentualne okoliczności kwestionowania możliwości realizacji zadań publicznych na przedmiotowym gruncie.

Mając na uwadze, iż w przedmiotowej sprawie w ocenie Burmistrza Miasta Milanówka spełnione zostały wszystkie obligatoryjne warunki do wydania decyzji administracyjnej stwierdzającej nabycie prawa własności do nieruchomości, wnoszę jak na wstępie.

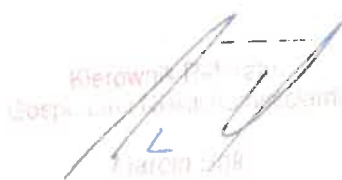


W załączeniu:

1) **Wypisy i wyrisy z rejestru gruntów**

- Wypisy i wyrisy z rejestru gruntów wydany w dniu 13.11.2019 r. (dane w wypisie według stanu na dzień 21.10.2019 r.; data sporządzenia wyrisu 07.10.2019 r.) wydane przez Starostwo Powiatu Grodzkiego – nr kancelaryjny EGB.6621.8071.2019 (tzw. stan aktualny);
 - Wypisy i wyrisy z rejestru gruntów wydany w dniu 13.11.2019 r. (dane w wypisie według stanu na dzień 21.10.2019 r.; data sporządzenia wyrisu 07.10.2019 r.) wydane przez Starostwo Powiatu Grodzkiego – nr kancelaryjny EGB.6621.8071.2019 z **Oświadczeniem uprawnionego geodety** dotyczącym zajętości działki będącej przedmiotem wniosku na dzień 31 grudnia 1998 r.
- 2) Wypis z rejestru gruntów wydany w dniu 21.10.2019 r. (dane w wypisie według stanu na dzień 31.12.1998 r.) wydany przez Starostwo Powiatu Grodzkiego – nr kancelaryjny EGB.6621.8070.2019;
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1:500 format niestandardowy, wydana przez Starostwo Powiatu Grodzkiego, data wykonania kopii 18.10.2019 r., identyfikator P.1405.2012.48;
- 4) Poświadczona za zgodność z oryginałem mapa pn. „mapa ewidencji gruntów” w skali 1:1000, zawierająca elementy zagospodarowania terenu, wykonana po przeprowadzeniu odnowy ewidencji gruntów, wydana przez Starostwo Powiatu Grodzkiego, data wykonania kopii 22.10.2019 r., identyfikator P.1405.1995.87;

Sprawę prowadzi: Kamil Stefański
Rdz. of. Gosp. cent. Nieruchomości
tel. 22 758 50 01 wew. 215
kam.stefanski@milanowka.pl



Kierownik
Kamil Stefański

Urząd Miasta Milanówka
ul. Piłsudskiego 1/1, 05-572 Milanówek
tel. 22 758 50 01, 22 758 50 62 | fax 22 758 51 20
www.milanowka.pl | miasto@milanowka.pl

- 5) Kserokopia Pełnomocnictwa dla zastępcy Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 22.11.2018r., znak K.0052.5.149.2018;
- 6) Notatka zawierająca kolaż ze zdjęciami ulicy Owczarskiej wykonanymi w dniu 16.10.2019 r. przez pracownika Urzędu Miasta Milanówka oraz mapa poglądowa lokalizacji działki;
- 7) Kserokopia Uchwały Nr 245 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 maja 1988 roku w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie M.st. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych wraz z załącznikiem graficznym w czterech częściach (A3);
- 8) Kserokopia Uchwały Nr 269/XXIV/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie nadania kategorii dróg gminnych drogom publicznym na terenie Miasta Milanówka w obrębach od 01-01 do 07-07;
- 9) Kserokopia metryki ulicy (placu) – ul. Owczarskiej, nr rejestr. ulicy 91, data sporządzenia metryki 1989.12.31, autor inż. Wacław Szymański, mgr inż. Zbigniew Lech;
- 10) Lista meldunkowa ulicy owczarskiej pozyskana z Urzędu Stanu Cywilnego;
- 11) Kserokopia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla referatu Technicznej Obsługi Miasta odnośnie budowy przewodu wodociągowego w ul. Jabłonowej, Konopnickiej, Owczarskiej,..., w Milanówku z 27.08.99, L.dz.TOM 708/99;
- 12) Kserokopia Decyzji Nr 992159 Burmistrza Miasta Milanówka z dn. 30.08.1999 r. znak RAINB 992/835 ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania dla budowy przewodu wodociągowego w wybranych ulicach;
- 13) Kserokopia opinii Nr 126/99 z 21.07.1999r., wydanej przez Starostwo Powiatu Grodzkiego odnośnie trasy wodociągu i 2 przyłączy wodociągowych;
- 14) Kserokopia załącznika do ustawy z dnia 6.12.1994r. odnośnie inwestycji miejskich w Milanówku na lata 1995-98;
- 15) Kserokopia zestawienia branżowego – projektu planu na 1997r. z 5.11.1996r.
- 16) Kserokopia mapy (A3) pochodzącej z 1994 przedstawiającej obecny na ten czas przebieg sieci wodociągowej i przyszłe inwestycje;
- 17) Kserokopia mapy przeglądowej sieci ulic miasta Milanówek z 1988 z uwzględnieniem stanu ulic istniejących i planowanych do modernizacji(2 strony A3);
- 18) Kserokopia Decyzji Nr 181/96 Burmistrza Miasta Milanówek z dnia 16.12.1996r., odnośnie podziału nieruchomości, nr: GG.8415/61/96;
- 19) Kserokopia opinii urbanistycznej dotycząca podziału nieruchomości, dz. ew. 64/6 obr. 07-03, Nr GG-8415/61/96 i załącznik (jeden A3) w postaci fragmentu mapy ewidencyjnej z 18.11.1996r.;
- 20) Kserokopia dokumentacji odnośnie zlecenia naprawy wybranych ulic z 2002 wykonanej przez firmę „Naprawa Dróg Transport”;
- 21) Kserokopia dokumentacji związanej ze zleceniem profilowania „POLMAXBAU” z 2003r.;

Otrzymują:

- 1) Wojewoda Mazowiecki – Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa;
- 2) Ad acta.

Sprawę prowadzi: Kamil Stefański
Recepcja: Gospodarka i Nieruchomości
tel. 22 758 30 61 wew. 215
kam.stefanski@milanowka.pl

Urząd Miasta Milanówka
ul. Kościuszki 75, 00-122 Warszawa
tel. 22 758 30 61, 22 758 30 62, fax 22 758 81 20
www.milanowka.pl, e-mail: biuro@milanowka.pl

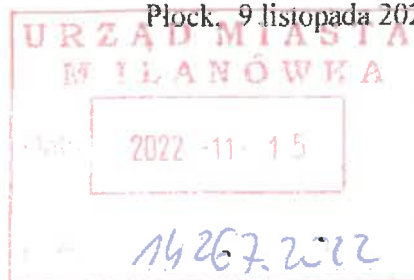
Urząd Miasta Milanówka
ul. Kościuszki 75, 00-122 Warszawa
tel. 22 758 30 61, 22 758 30 62, fax 22 758 81 20
www.milanowka.pl, e-mail: biuro@milanowka.pl

GN 6822, 19.2019.KS

18.11.22 Kholch
GNP-0003-1.2022.G
GNP

**MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE**
WYDZIAŁ SKARBU PAŃSTWA I NIERUCHOMOŚCI
Delegatura-Placówka Zamiejscowa w Płocku
ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock
tel. 24 235-11-23, faks 24 235-11-25
www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Płock, 9 listopada 2022 r.



SPN-P.7533.26.2022.JS

Burmistrz Miasta Milanówka
Ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

W nawiązaniu do pisma znak GN.6822.19.2019.KS (data wpływu do Urzędu 1 sierpnia 2022r.) oraz przesłanej dokumentacji – Decyzji Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 21 czerwca 2021r. nr 7/2021 w sprawie rozgraniczenia nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1P/00064145/1, Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości Delegatura Placówka Zamiejscowa w Płocku zwraca się z prośbą o dokonanie zmiany wniosku Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 24 stycznia 2020r. znak GN.6822.19.2019.KS dot. stwierdzenia nabycia nieruchomości położonej w **Milanówku**, zajętej pod część drogi publicznej - **ul. Owczarską**, opisanej jako grunt niehipotekowany - działka nr 59/2 w obrębie 07-03 o pow. 0,1541 ha, na mocy art. 73 z dnia 13 października 1998r.- *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133 poz. 872 z późn.zm.)*.

Wskutek dokonanych zmian danych ewidencyjnych z ww. działki nr 59/2 (niehipotekowanej) wydzielono m. in. działkę nr 59/7 o uregulowanym stanie prawnym. W związku z powyższym zachodzi konieczność zmiany przedmiotowego wniosku.

Proszę o potraktowanie sprawy jako pilnej.

W Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości
w Delegaturze-Placówce Zamiejscowej
E. Jankowska
Stawny

Dodatkowe informacje:
pok. 133, piętro I
prowadzący sprawę: Joanna Ślaska-Lewandowska