

Milanówek, dnia 31 sierpnia 2017 roku.

RADA MIASTA MILANÓWKA

Wpłynęło

Data 31.08.2017 dz. 9



Pytania na sesje w dniu 31 sierpnia 2017 roku kierowane do Burmistrz Miasta Milanówka

- W nawiązaniu do pisma z 31.07.2017 skierowanego do Wojewody Mazowieckiego czy może Pani wytłumaczyć co oznaczają następujące użyte w nim sformułowania:

"Co do zasady stwierdzenie nieważności uchwały zaliczającej daną ulicę w Milanówku do kategorii dróg publicznych może stanowić wyrót porządku prawnego, godzić w zaufanie do władzy publicznej, ale także w zależności od danego indywidualnego przypadku, tworzyć podstawę ewentualnych roszczeń w związku z pozbawieniem nieruchomości przyległych dostępu do drogi publicznej. Ulica Bociania nie jest jedyną tego typu problematyczną drogą w Milanówku."

Ile takich "ulic Bocianich" jest w Milanówku? Dlaczego Rada Miasta nie została przez Panią dotychczas poinformowana, że takie przypadki istnieją?

-. W odniesieniu do ustaleń kontroli doraźnej przeprowadzonej przez Wojewodę Mazowieckiego w czerwcu 2017 w Referacie GNPP (sygn. WG-IV.431.21.2017) wnoszę wyjaśnienie na czym polega problem z "niewłaściwymi klauzulami" w dokumentach (str 8 sprawozdania z kontroli)

"Z uwagi na niewłaściwe klauzule, którymi opatrzone są dokumenty stanowiące podstawę wydania decyzji w sprawie podziału nieruchomości, wnoszę o przeanalizowanie, czy dokumenty są dokumentami ważnymi i mogą funkcjonować w obrocie."

-. Wnoszę o wyjaśnienie następującej kwestii

Jak wynika z dokumentów opracowanych w ramach Projektu: „Podwarszawskie Trójmiasto Ogrodów - poprawa spójności obszaru Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów poprzez współpracę w zakresie polityki społecznej, kształtowania przestrzeni publicznej, gospodarki wodnej i komunikacji” w ramach wdrażanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju Programu Regionalnego „Rozwój miast poprzez wzmocnienie kompetencji jednostek samorządu terytorialnego, dialog społeczny oraz współpracę z przedstawicielami społeczeństwa obywatelskiego” (zwanego dalej Projektem) na działce 3, obr 07-01 (zespół willowy Turczynek) powinien znajdować się rów melioracyjny biegnący wzdłuż ul. Królewskiej. Tymczasem według ewidencji gruntów takiego rowu nie ma. Czy więc ten rów istnieje czy też nie? Jeśli tak to czemu nie ma go w ewidencji gruntów? Jeśli nie to czemu zaakceptowali Państwo w prestiżowym ponad gminnym projekcie błędną dokumentację?

W odniesieniu do udzielonej informacji publicznej z dnia 21 sierpnia 2017 roku (godz.9:26) ,którą otrzymałam od wiceburmistrza Pana Łukasza Stępnia

1. wnoszę o wyjaśnienie z czego wynikają "dziury" w podanej numeracji. (przykładowo ul. Królewska zaczyna się dopiero od nr 10, następnie brakuje nr 11,13,15-18 itp)
2. wnoszę ponadto o wyjaśnienie w jaki sposób jest możliwe aby numer porządkowy funkcjonował mimo iż nie ma go w prowadzonej przez Państwa ewidencji miejscowości, ulic i adresów (przykład ul. Królewska 21 gdzie pod tym adresem funkcjonuje supermarket Biedronka oraz Przedsiębiorstwo - Transportowo - Usługowo - Handlowe. Pacholczyk P.)

W nawiązaniu do odpowiedzi Pana Zbigniewa Brzezińskiego z dnia 23 sierpnia 2017 roku na wniosek o informację publiczną skierowany przez profil społecznościowy Milanleaks.pl ,dotyczący czyszczenia rowów melioracyjnych , proszę o wyjaśnienie następującej kwestii :

Zanim powierzono czyszczenie rowów melioracyjnych Milanowskiej Spółce Wodnej, Gmina Milanówek zajmowała się tym samodzielnie.

Co zatem stało się z dokumentacją rowów melioracyjnych , która musiała się wówczas znajdować w posiadaniu UMM, skoro aktualnie jej nie ma?

Mieszkańcy znaleźli w ewidencji gruntów ewidentne błędy polegające na tym, że sala w której odbywają się obrady Rady Miasta nie istnieje (brak jest kondygnacji podziemnej w budynku "B"), a willa "Waleria" ma o jedną kondygnację naziemną mniej niż w rzeczywistości. Czy mogłaby Pani zwrócić się do Starostwa, aby te ewidentne błędy zostały poprawione?

Szanowna Pani Burmistrz,

Pragnę zapytać, jaki właściwie jest aktualnie stan prawny działki przy ul. Warszawskiej 36 (1/4, obr 06-03)

Mieszkańcy zgłaszają następujące wątpliwości:

Jak wynika z dokumentów działka 1/4 obr 06-03 została przez Skarb Państwa zasiedziana, a następnie przekazana Gminie Milanówek (decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 49548)

Z niezrozumiałych przyczyn decyzja wydana została na podstawie karty inwentaryzacyjnej, z której wynika, że cała działka 1/4 obr 06-03 jest "drogą lokalną" bez zabudowań . Nie jest to prawdą, bo część stanowi nieruchomość zabudowana oznaczona jako Warszawska 36. Nie jest to bynajmniej nowa zabudowa, ale przedwojenny budynek stacji EKD/WKD (<http://www.milanówek.pl/druk/90>, pkt 12)

Inna sprawa, to podstawa nabycia działki 1/4 obr 06-03 tj. orzeczenie Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim odnośnie zasiedzenia terenu sygn. I Ns 297/93.

Niezrozumiałe jest, dlaczego Skarb Państwa (reprezentowany przez Urząd Miasta Milanówka) zasiadywał ten teren, skoro był już jego właścicielem.

Wynika to bezpośrednio z upaństwowienia kolejki EKD w latach 1950-tych (<http://www.wkd.com.pl/o-wkd/historia-ekd-wkd.html>)

"W październiku 1947 r. rozpoczęto proces upaństwowienia spółki akcyjnej EKD. Przejęcie przez PKP sfinalizowano w 1951 r., przekazując linię Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych w Warszawie i zmieniając nazwę z Elektrycznych Kolei Dojazdowych na Warszawską Kolej Dojazdową. Upaństwowiona WKD nadal niezmiennie zapewniała doskonałą i tanią komunikację. Po 1960 r. w miarę nasilania się ruchu samochodowego, rozpoczęto likwidację odcinków miejskich w Grodzisku Mazowieckim (1966 r.) i Milanówku (1972 r.) oraz między Włochami i Warszawą (1971 r.)."

Przygotowując opracowanie dotyczące stanu prawnego nieruchomości na potrzeby MPZP „Śródmieście” Gmina Milanówek sklasyfikowała działkę 1/4 obr 06-03 jako

zarząd Powiatu Grodzkiego na całym obszarze, co w odniesieniu do części zabudowanej jest oczywistym absurdem.

Podsumowując, proszę o wyjaśnienie, czy w związku z opisanym (i spowodowanym głównie przez własny bałagan) zamieszaniem, Urząd Miasta Milanówka jest jednoznacznie pewien, jaki jest stan prawny działki 1/4, obr 06-03 i z jakimi dokumentów wynika?

Jeśli tak, to wnoszę o wskazanie tych dokumentów, tego kto według Gminy Milanówek jest jej aktualnym właścicielem, oraz jakimi obiektami jest zabudowana ta działka.

W związku z mylącą treścią kolejnych uchwał dotyczących nadania statusu drogi gminnej ul. Fabrycznej/Jedwabnej zwracam się z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej w postaci odpowiedzi na pytanie:
1. jaki jest aktualnie status działek nr 17, 22/1 obr 06-01? Czy są drogą publiczną? A jeśli tak, to czy jako ul. Fabryczna, czy jako ul. Jedwabna? Z jakiego aktu prawnego ten status wynika?

Wątpliwości wynikają z kolejnych uchwał RMM dotyczących tego terenu, tj.

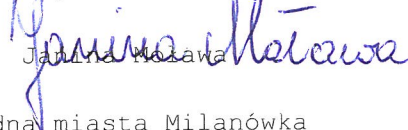
1. uznania ul. Fabrycznej za drogę publiczną gminną (dz. ew. nr 17, 22/1 obr 06-01, uchwała RMM nr 270/XXIV/05)

2. zmiany ul. Fabrycznej w ul. Jedwabną oraz jej wydłużenia (dz. ew. nr 17, 22/1, 120/22, 120/30, 125/1, 125/3, 120/3, 125/5 w obrębie 06-01; uchwała RMM nr 363/XXXI/06)

3. uznania ul. Jedwabnej za drogę publiczną gminną, ale już bez tego kawałka, który wcześniej był ul. Fabryczną (dz. ew. nr 120/22, 120/30, 125/1, 125/3, 120/3, 125/5 obręb 06-01; uchwała RMM nr 129/XIII/0

Proszę o pisemne wyjaśnienie wszystkich poruszonych problemów.

Z poważaniem


Janina Woźniak

radna miasta Milanówka



Milanówek, dnia 26 września 2017 r.

GNPP.680.59.2017.AU

MIASTA MILANÓWKA
Wpłynęło
dn. 01.09.2017 r. L.dz. *[signature]*

Sz. P. Janina Moława – Radna Miasta Milanówka
Rada Miasta Milanówka
ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

Szanowna Pani

W odpowiedzi na pytania skierowane do Burmistrza Miasta Milanówka pismem z dn. 31.08.2017 r. (data wpływu do Urzędu 01.09.2017 r. L. dz. 08223.2017), w zakresie właściwości Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego informuję jak niżej.

1. Dotyczy pisma z dn. 31.07.2017 r. do Wojewody Mazowieckiego.

Problem ulicy Bocianiey w szczególny sposób obrazuje i uwypukla charakter dróg na terenie Miasta Milanówka. Niejednokrotnie drogi te nie spełniają standardów jakimi obecnie powinny charakteryzować się drogi publiczne (choćby w np. w zakresie ich szerokości). Taki stan spowodowany jest faktem, że w przeszłości uchwałami odpowiednich organów nadana została im kategoria drogi publicznej. Wydane w oparciu o takie uchwały rozstrzygnięcia organów administracji publicznej z chwilą stwierdzenia ich nieważności także powinny podlegać weryfikacji i ocenie czy mogą nadal pozostawać w obrocie prawnym, a to może godzić w zaufanie obywateli do władzy publicznej i trwałości jej decyzji. Weryfikacja zgodności z prawem ww. uchwał i decyzji może wywołać skutki trudne do oszacowania.

Tak jak to zostało przedstawione w piśmie do Wojewody Mazowieckiego z dn. 31.07.2017r. w zależności od danego indywidualnego przypadku, stwierdzenie nieważności uchwały o nadaniu drodze kategorii drogi publicznej może tworzyć podstawę ewentualnych roszczeń w związku z pozbawieniem nieruchomości przyległych dostępu do drogi publicznej.

Uwaga, że ulica Bociania nie jest jedyną tego typu problematyczną drogą w Milanówku była ogólnym stwierdzeniem, że w mieście są też inne drogi, które ze względu na swój charakter (np. szerokość drogi), nie spełniają w oparciu o obowiązujące przepisy standardów jakimi powinny cechować się drogi publiczne. Dlatego ich sytuacja jest podobna do sytuacji ul. Bocianiey. Radzie Miasta Milanówka, choćby przez problem ul. Bocianiey powinna być znana sytuacja dróg na terenie miasta.

Przyjmuję
24.09.2017r. *[signature]*

2. Dot. zaleceń pokontrolnych w związku z doraźną kontrolą przeprowadzoną przez Wojewodę Mazowieckiego w czerwcu 2017 r.

W zaleceniach pokontrolnych z dn. 13.07.2017 r. znak WG-IV.431.21.2017 Wojewoda Mazowiecki wskazał aby dokumenty, które stanowią załączniki do wniosku o projekt podziału opatrzone były następującymi klauzulami:

- w przypadku wstępnego projektu podziału, mapa będąca podstawą jego sporządzenia powinna posiadać klauzulę określoną w załączniku Nr 4 do Rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: *„Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”*;
- natomiast protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny oraz mapa z projektem podziału powinna posiadać klauzulę określoną w ww. rozporządzeniu: *„Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”*.

Wymienione dokumenty przygotowuje geodeta, posiadający stosowne uprawnienia w dziedzinie geodezji i kartografii, prowadzący działalność gospodarczą. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny oraz mapa z projektem podziału przygotowywane są w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej i podlegają kontroli przed przyjęciem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Po pozytywnej weryfikacji wykonawca prac geodezyjnych wnioskuje o nadanie dokumentom stosownych klauzul przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Wojewoda Mazowiecki wskazał aby wstępny projekt podziału przygotowany był na kopii mapy znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym opatrzonej stosowną klauzulą, a nie mapie otrzymanej np. do zgłoszonej pracy geodezyjnej. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny oraz mapa z projektem powinny posiadać klauzulę stwierdzającą, że powstały w wyniku prac geodezyjnych przyjętych do zasobu geodezyjnego a nie jak dotychczas, iż są kopią (red. „za zgodność”) materiału znajdującego się w państwowym zasobie geodezyjnym. Dotychczasowa praktyka wykonawców geodezyjnych nie była kwestionowana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, który nadawał przygotowanym dokumentom klauzule, które uznane zostały przez Wojewodę Mazowieckiego za niewłaściwe. Zarówno Sąd Wiczytostoksięgowy jak i Starosta Grodziski aktualizując operat ewidencji gruntów i budynków na podstawie decyzji podziałowych nie kwestionował poprawności dokumentacji sporządzonej z ww. klauzulami.

Zalecenia pokontrolne dotyczące stosownych klauzul zostały wdrożone i wnioskodawca w przypadku złożenia wniosku z materiałami opatrzonymi niewłaściwymi klauzulami jest wzywany do dostarczenia właściwie przygotowanej dokumentacji.

3. Dotyczy wyjaśnień związanych z prowadzeniem ewidencji numeracji porządkowej

Nieciągłość numeracji, o którą Pani pyta wynika przede wszystkim z faktu, że nie wszystkie nieruchomości posiadają przyporządkowane numery porządkowe, np. nieruchomości niezabudowane, których właściciele nie wystąpili o nadanie numerów porządkowych dla budynków prognozowanych do wybudowania. Rozwój miasta, a co za tym idzie sposób wykorzystania nieruchomości czy ich parcelacja, nie jest w stu procentach przewidywalny i w dużej mierze zależy od zamierzeń właściciela lub inwestora, dlatego logicznym sposobem zachowania czytelności numeracji oraz jej zgodności z przepisami jest pozostawienie odpowiedniej „rezerwy” planowanych numerów porządkowych, które zostaną nadane dopiero na wniosek uprawnionej osoby lub z urzędu po zagospodarowaniu terenu.

Natomiast brak ciągłości zbioru numerów porządkowych, w przypadku, gdy nie ma już możliwości jego uzupełnienia stanowi swego rodzaju wadę. Jednakże wadliwość ta, jeżeli nie utrudnia znacząco korzystania z numeracji, zgodnie z przyjętym orzecznictwem, nie jest wystarczającą przesłanką do wprowadzenia zmiany numeracji porządkowej.

Odnosząc się do drugiej części pytania informuję, że ocena przyczyn używania numerów porządkowych, które nie wynikają z prowadzonej ewidencji miejscowości ulic i adresów jest pytaniem o motywy kierujące podmiotami niezależnymi od Urzędu Miasta Milanówka, a taka ocena wykracza poza możliwości organu. Niezależnie od powyższego, nawiązując do przywołanego przez Panią przykładu adresu „Królewska 21”, należy stwierdzić, że w aktach tut. Urzędu nie odnaleziono dokumentów potwierdzających nadanie takiego numeru adresowego.

4. Dotyczy Willi Waleria oraz budynku „B” Urzędu Miasta

W odniesieniu do pytania o willę Waleria oraz budynek Urzędu Stanu Cywilnego do Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego dotarła sygnalizacja obywatelska dotycząca nieprawidłowych zapisów w rejestrze ewidencji gruntów i budynków dotyczących kondygnacji tych obiektów. Dane te zostały zweryfikowane. Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego planuje poprzez wykonanie stosownej dokumentacji geodezyjnej dokonać aktualizacji (sprostowania) tych zapisów. Wiąże się to z przygotowaniem zamówienia publicznego na sporządzenie takiego opracowania zgodnie z Regulaminem udzielania Zamówień Publicznych w Urzędzie Miasta Milanówka.

5. Dotyczy stanu prawnego działki ewidencyjnej nr 1/4 w obrębie 06-03 w Milanówku

Działka numer ewidencyjny 1/4 obręb ewidencyjny 06-03 stanowi własność Gminy Milanówek, natomiast znaczna jej część leży pod drogą powiatową, która znajduje się w zarządzie Powiatowego Zarządcy Dróg – Powiat Grodziski. Wskazanie całości działki nr ewidencyjny 1/4 obr. 06-03 na planszy dotyczącej istniejącego stanu własności i władania, opracowanej na potrzeby przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście”, jako znajdującej się w zarządzie Powiatu Grodzkiego jest wskazaniem uproszczonym. Wyżej wymieniona działka z opisanych przyczyn, a także zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” kwalifikują się do podziału.

6. Dotyczy ul. Jedwabnej

Odnosnie wątpliwości dotyczących statusu ul. Jedwabnej wskazuję, że działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 17 oraz 22/1, położone w obrębie 06-01 stanowią fragment drogi publicznej – ul. Jedwabnej.

Nieruchomości te zostały zaliczone do kategorii drogi gminnej, przywołaną przez Panią uchwałą Rady Miasta Milanówka nr 270/XXIV/05 z dn. 28.04.2005 r. w sprawie nadania kategorii dróg gminnych drogom publicznym na terenie Miasta Milanówka w obrębach od 06-01 do 06-20, jako ul. Fabryczna, następnie zaś uchwałą Rady Miasta Milanówka nr 363/XXXI/06 z dn. 30.03.2006 r. dla tej ulicy została nadana nowa nazwa – ul. Jedwabna. Trzecia z uchwał, jakie Pani przywołuje (Uchwała Rady Miasta Milanówka Nr 129/XIII/08 z dn. 07.02.2008 r.) dotyczy zaliczenia do kategorii drogi gminnej fragmentu ul. Jedwabnej, która wcześniej nie została zaliczona do kategorii dróg publicznych i nie ma wpływu na stan prawny dz. ew. nr 17 oraz 22/1 w obr. 06-01.

Z poważaniem

Z up. Burmistrza Miasta


Anna Fabisiak
SEKRETARZ MIASTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a