



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Reguły, 30 czerwca 2023r.

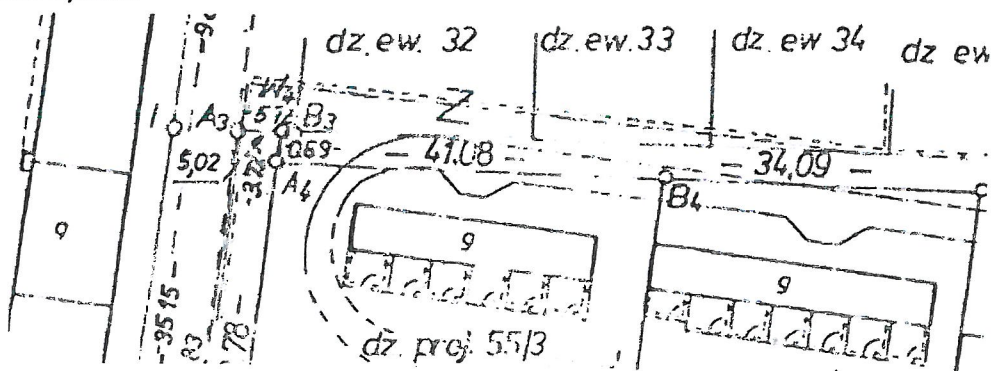
GR.6822.10.2022

Radna Gminy Michałowice
Joanna Chilarska
Joanna.chilarska@rada.michalowice.pl

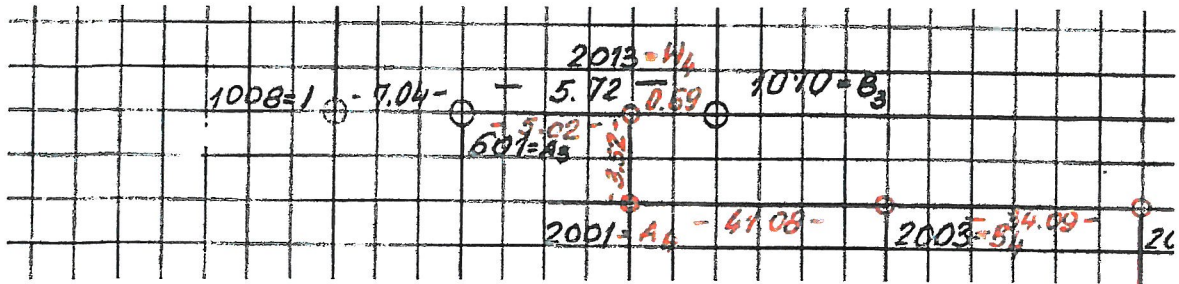
Szanowna Pani,

Odpowiadając na Pani zapytanie, z 19 czerwca 2023 r., ponownie informuję, że sprawa analizy szerokości ul. Zacisznej została wyjaśniona, właściciele nieruchomości przy niej położonej zostali o jej wynikach poinformowani na spotkaniu 20 marca 2023 r. Do dalszego rozważenia pozostał wątek poszerzenia w przyszłości ulicy do szerokości przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W celu szczegółowego przedstawienia sprawy informuję, że tutejszy organ zwrócił się do Starosty Pruszkowskiego o udzielenie informacji, czy wykazany ujawniony w ewidencji gruntów i budynków przebieg granic działki nr ewid. 545 o dawnym numerze 55/1. (Zgodnie z Decyzją Starosty Pruszkowskiego nr 84/99 z 25.11.1999r. zmieniającej granice obrębów ewidencyjnych, działka o dawnym nr 55/1 z obrębu Reguły JUNG została zanumerowana jako działka nr ewid. 545 z obrębu Reguły) jest zgodny z dokumentacją geodezyjną znajdującą się w posiadaniu Starosty, który jest organem odpowiedzialnym za prowadzenie ewidencji gruntów. Zgodnie z udzieloną przez Starostę Pruszkowskiego odpowiedzią przebieg granic działki zgodny jest z posiadaną dokumentacją. Dokumentacją geodezyjną na podstawie której została wydzielona przedmiotowa działka jest operat geodezyjny KEM-REG-1446/1993 (DER 180/93). Wskazana dokumentacja zawiera między innymi obliczenia oraz mapę z wymiarami poszczególnych działek, w tym szerokością działki o dawnym nr 55/1 z ówczesnego obrębu Reguły JUNG (obecna działka 545 z obr. Reguły). Wykazana w przedmiotowym operacie szerokość działki, liczona między punktami granicznymi A4 oraz W4 wynosi 3,52m.

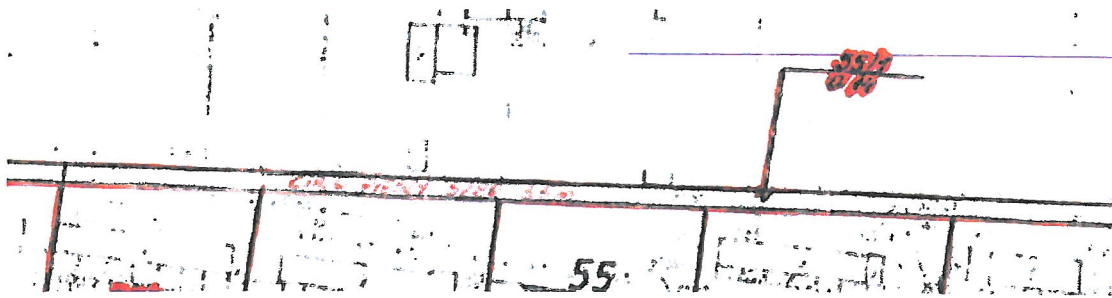


Rys. 1. Fragment Mapy z projektem podziału KEM-REG-1446/1993 (DER 180/93)



Rys. 2. Szkic do obliczeń.

Jest to również zgodne z załączonym do opracowania Wstępnym Projektem podziału, podpisanym przez wspomnianego przez Panią w piśmie Kierownika Referatu, mgr inż. Jerzego Krasowskiego, na którym działka o dawnym nr 55/1 (aktualny nr ewid. 545) opisana jest słownie jako „CIAĞ PIESZY SZER. 3,5m”.



Rys. 3. Fragment wstępnego projektu podziału nieruchomości.

Opisany na fragmencie mapy załączonej do wniosku Właścicieli z 29.07.2022 r. dostęp do drogi publicznej, prawdopodobnie zawiera błąd autora opisu. Wskazana w nim wartość 5,02m owszem występuje na Mapie z projektem podziału na której ów opis został sporządzony, na której i innych dokumentach ale dotyczy ona odległości między punktami A3 i W4, będącymi punktami granicznymi działki o dawnym nr 55/2 (obecny nr ewid. 546), a nie odpowiada ona szerokości działki o dawnym nr 55/1 (aktualny nr ewid. 545), o której szerokości mówi odległość między punktami A4 i W4 i która wynosi 3,52 m.

2003 = A ₄	-7312.220	-10919.281	495.590
2013 = W ₄	-7308.739	-10912.771	3.518
			0.000

Rys. 4. Raport z obliczeń – odległość A4 – W4.

Nr działki		55/2	
601 = A ₃	-7308.510	-10923.750	5.025
2013 = W ₄	-7308.739	-10918.771	3.512

Rys. 5. Raport z obliczeń – odległość A3 – W4.

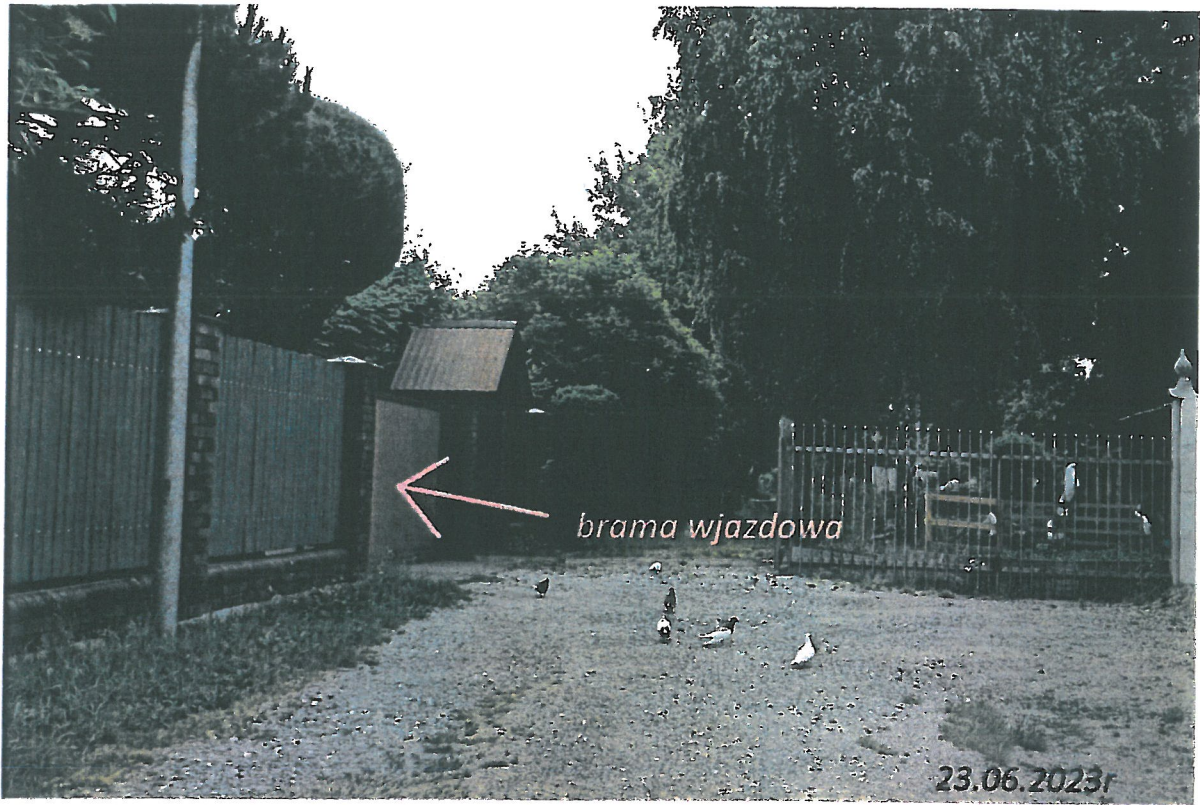
Należy mieć również na uwadze, że wspomniana adnotacja pochodzi z 1997 r., a działka w stanie który trwa do dnia dzisiejszego została wydzielona decyzją Nr 310/93 z 29.11.1993 r. Powstała w ten sposób prawna granica nieruchomości nie została od tamtej pory w żaden sposób zmieniona. Poza jedną, uznaną przez tutejszy organ za omyłkową, notatką, brak jest jakiegokolwiek śladu w jakichkolwiek dokumentach, że działka nr ewid. 545 posiada bądź posiadała inną szerokość. Ze względu na to iż, podstawą oznaczenia nieruchomości, przebiegu granic czy położenia punktów granicznych nie może być adnotacja na mapie, nawet jeżeli została sporządzona przez pracownika urzędu, a jedynie przez geodetów posiadających odpowiedni zakres uprawnień zawodowych, oraz mając na uwadze, że z przeprowadzonej analizy dowodów jednoznacznie wynika, że brak jest jakichkolwiek innych dokumentów świadczących o tym, że działka nr ewid. 545 (dawny nr 55/1) stanowi grunt o szerokości 5 m, należy uznać, że dane wykazane w ewidencji gruntów i budynków są prawidłowe i nie ma podstaw do stwierdzenia, że ktokolwiek bezprawnie zajął pas o szerokości 1,5 m.

Wymieniony na początku dokument – Mapa z projektem podziału nr KEM-REG-1446/1993 (DER 180/93) została sporządzona przez geodetę uprawnionego Witolda Wielgosza. W celu dogłębnej analizy materiałów, skontaktowaliśmy się z wykonawcą, który jednoznacznie potwierdził, że dokładnie pamięta omawiane opracowanie, i bez wątpliwości może potwierdzić, że zostało ono wykonane poprawnie i rzetelnie oraz może potwierdzić fakt, że szerokość działki o dawnym nr 55/1 (obecny nr 545) wynosi 3,5 m, tak jak wykazano na mapie.

Należy również zaznaczyć, że w przytoczonym przez Panią Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLI/381/2014 z 30.09.2014 r., działka nr ewid. 545 stanowi „Teren ogólnodostępnego ciągów pieszo-jezdných” o szerokości 5 m jednakże jest to wartość planowana. Obecna szerokość działki ewidencyjnej w żaden sposób nie wyklucza możliwości poszerzenia w przyszłości przedmiotowego ciągu komunikacyjnego.

Odnosząc się do podważania oceny, iż „obecne zagospodarowanie działki pozwala na prawidłową obsługę posesji” pragnę zauważyć, że mieszkańcy posesji nr 1 przy ul. Zacisznej, pozwolenie na budowę otrzymali w 1995 r., a adnotacja o domniemanej szerokości drogi pochodzi z roku 1997 r. od tamtej pory, nieruchomość jest obsługiwana z przedmiotowej

drogi, a jedyne powstałe ogrodzenie, nie koliduje z wjazdem na działkę, gdyż rozpoczyna się ono dopiero za bramą wjazdową na posesje nr 1.



Rys. 5. Fotografia przedstawiająca aktualny stan nieruchomości.

Właściciele sąsiednich nieruchomości, zostali poinformowani, że część ich nieruchomości jest przeznaczona w MPZP pod ogólnodostępny ciąg komunikacyjny, a zapisy uchwały dopuszczają realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych. Oczywistym jest fakt, że zwiększenie szerokości poprawiłoby komfort korzystania z niej, jednakże nie można podważyć twierdzenia, że droga na wspomnianą obsługę posesji pozwala. Podtrzymuję wobec tego wcześniejsze stanowisko.

Anna Fabisiak
Zastępcza Wójta Gminy Michałowice