



PRM.0004.8.2023

Podkowa Leśna, 17 sierpnia 2023r.



Pan Sławomir Lasota
Radna Miasta Podkowa Leśna

za pośrednictwem

Pana Michała Gołęba
Przewodniczącego
Rady Miasta Podkowa Leśna

Odpowiadając na interpelację z 4 sierpnia 2023 r., która wpłynęła do tutejszego Urzędu 7 sierpnia 2023r., w sprawie bezpośredniego dojścia do lasu Młochowskiego od ulicy Sosnowej, po analizie dokumentacji oraz stanu faktycznego w terenie, przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Miasto Podkowa Leśna nie jest właścicielem działki ewidencyjnej nr 199 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 (oznaczonej na załączniku graficznym, stanowiącym część zapytania, kolorem niebieskim). Jest to teren stanowiący odrębną działkę, która ma nieustalony stan prawny, została ogrodzona przez właściciela nieruchomości sąsiedniej i jest przez niego wykorzystywany.

Miasto Podkowa Leśna nie może wywodzić swoich praw właścicielskich w zakresie tej działki. W dokumentacji Urzędu Miasta brak jest wzmianki dotyczącej realizacji jakichkolwiek prac np. porządkowych zleczanych przez Urząd Miejski na ww. terenie. Dodatkowo należy nadmienić, że gmina nie jest wpisana w ewidencji gruntów i budynków jako władający lub posiadacz samoistny dla tego obszaru.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ogródu Podkowa Leśna przyjętym uchwałą Rady Miasta Podkowy Leśnej Nr 84/XIX/2008r. z dnia 26 czerwca 2008r. teren powyższej działki stanowi fragment projektowanego ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego jako 4KP (powierzchnia gruntu do pozyskania w celu realizacji ciągu to ok. 300 m²).

W celu pozyskania powyższej nieruchomości na rzecz gminy prawo przewiduje rozwiązania, jednakże należy pamiętać, że ten teren znajduje się w granicach ogrodzenia wystarczającą ilość czasu do skorzystania z *zasiedzenia* przez właściciela działki sąsiedniej. Dodatkowo należałoby geodezyjnie wydzielić drugą część terenu z działki położonej na północ od projektowanego ciągu i wypłacić za obydwa fragmenty odszkodowanie zgodne z przepisami prawa (dla właściciela nieruchomości oraz do depozytu sądowego ze względu na nieustalony stan prawny). Biorąc pod uwagę wartość nieruchomości na terenie Podkowy Leśnej, docelowe



zagospodarowanie terenu oraz przebudowę na koszt miasta istniejących ogrodzeń, będzie to rozwiązanie bardzo kosztowne. Jednocześnie należy nadmienić, że wymagać to będzie woli porozumienia ze strony właściciela nieruchomości.

Stan prawny i faktyczny nieruchomości oznaczonej jako dz. 194 obr. 0012 jest ustalony. Wymieniona w interpelacji ścieżka wykorzystywana w sposób zwyczajowo przyjęty przez mieszkańców (oznaczona na załączniku graficznym, stanowiącym część zapytania, kolorem czerwonym) stanowi własność osób prywatnych. Nie jest ujęta jako projektowana na ten cel w planie miejscowym co w konsekwencji powoduje brak możliwości przejęcia fragmentu nieruchomości na cel publiczny wprost z mocy przepisów prawa. Bez woli zbycia części działki przez właścicieli i zaangażowania niemałych środków finansowych nie ma możliwości realizacji tego przedsięwzięcia.

Dodatkowo należy nadmienić, że na mocy obowiązujących przepisów miasto Podkowa Leśna nie ma podstaw wprost do wywodzenia roszczenia względem powyższych nieruchomości.

Nie analizowano możliwości wykorzystania *Ustawy o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji zakresie dróg publicznych* w celu realizacji zamierzenia z powodu konieczności zachowania warunków technicznych jakim musiałby podlegać projektowany ciąg pieszo rowerowy.

BURMISTRZ MIASTA
Podkowa Leśna
Artur Tusiński