



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 27 października 2025 roku

A.GM.RN.6820.16.2024.AK

Decyzja nr 1124/GM/2025

Na podstawie art. 8e w zw. z art. 6a, ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm. – dalej: *zwg*), art. 104, art. 107, art. 109 §1, art. 127 kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572, dalej *kpa*) Starosta Warszawski Zachodni

orzeka o

nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska, oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach 1/7 o pow. 7,0747 ha oraz 12 o pow. 0,30 ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, na podstawie art. 8e w zw. z art. 6a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*

Uzasadnienie

Dnia 31 marca 2021 roku wpłynął wniosek Burmistrza Łomianek z dnia 23 marca 2021 roku, znak WGG.6822.3.9.2021.AK w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanych jako działki o ówczesnych numerach 1, 12 oraz 22 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, w stosunku do których w ewidencji gruntów i budynków widniał zapis: Wspólnota Gruntowa wsi Kępa Kiełpińska - władanie na zasadach samoistnego posiadania.

Stan prawny nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe reguluje się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm., dalej *zwg*).

Zawiadomieniem z dnia 28 września 2022 roku Starosta Warszawski Zachodni wszczął postępowanie w sprawie ustalenia przynależności nieruchomości opisanej jako działki numer 1 o powierzchni 7,8749 ha, 12 o powierzchni 0,30 ha oraz 22 o powierzchni 0,6756 ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska do Wspólnoty Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, jednocześnie informując o terminie rozprawy administracyjnej, wyznaczonym na 15 listopada 2022 roku.

Powyższe zawiadomienie zostało wywieszone na BIPie oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Miasta i Gminy Łomianki.

W dni 15 listopada 2022 roku nie pojawiła się żadna osoba na rozprawie administracyjnej w sprawie Wspólnoty Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska, nie wpłynęły też żadne wnioski w niniejszej sprawie.

Dnia 18 listopada 2022 roku do tutejszego starostwa wpłynęło oświadczenie Burmistrza Łomianek z dnia 10 listopada 2022 roku, znak WGG.6822.3.9.2021.AK, w którym Burmistrz Łomianek potwierdził przynależność poszczególnych działek do ww. wspólnoty gruntowej. Ponadto poinformował, że nie znany jest mu fakt, aby ww. działki w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, (tj. w okresie od 5 lipca 1962 roku do 5 lipca 1963 roku) były użytkowane przez osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne na danym terenie i faktycznie korzystały z ww. wspólnoty.

Nadto Burmistrz Łomianek oświadczył, że ww. nieruchomości nie zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne przed dniem 1 stycznia 2011 roku oraz do końca 1962 roku, a gdy chodzi o lasy i grunty leśne – do dnia 30 września 1960 roku nie zostały podzielone na działki indywidulane pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kępa Kiełpińska z dnia 22 lipca 192 roku, stanowiącym część opracowania zaewidencjonowanego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim pod numerem ŁOM – E – 2/65, działki numer 12, 1 i 22 zostały opisane jako nieruchomości w posiadaniu wspólnoty wsi.

Ponadto, w opracowaniu odnowienia operatu ewidencji gruntów, zaewidencjonowanym w ODGiK w Ożarowie Mazowieckim, pod identyfikatorem Łom-E-30/1977, w protokole ogłoszenia stanu władania z 1996 roku, pod pozycją numer 59, w rubryce przeznaczonej na wpis właściciela/władającego, w stosunku do działek o numerach 1 o pow. 7,8749, 12 o pow. 0,3000 oraz 22 o pow. 0,6756 ha ujawniono Wspólnotę Gruntową bez Zarządu.

Na dzień 28 września 2022 roku, w ewidencji gruntów i budynków figurowały działki o numerach: 1 o pow. 7,8749 ha, 12 o pow. 0,30 ha oraz 22 o pow. 0,6756 ha jako grunty we władaniu na zasadach samoistnego posiadania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska.

Przepis art. 8a ust 1 *zwg* przewiduje, że ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykaz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.

Uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty (art. 6 ust. 1 *ww. ustawy*).

Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału we wspólnocie są osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania lub osoby prawne mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby mające miejsce zamieszkania na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed dniem wejścia w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (art. 6 ust. 2 *ww. ustawy*).

W tym miejscu należy wskazać, iż nowelizując przepisy *Wsp.Gr.U* ustawodawca określił termin zawity na złożenie wniosku przez osoby wskazane w art. 6 ust. 1 i 2 do 31

grudnia 2016 roku; po tej dacie nie jest możliwe wydanie decyzji na rzecz podmiotów wskazanych w art. 6 ust. 1 i 2 Wsp.Gr.U i konieczne jest przejście do kolejnego etapu regulacji.

Wobec bezskutecznego upływu z dniem 31 grudnia 2016 roku terminu do składania wniosków o ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej przez uprawnionych albo przez ich następców prawnych, Starosta Warszawski Zachodni dnia 16 lutego 2023 roku wydał decyzję numer 128/GM/2023, znak GM.RN.6820.5.2022.AK, w której w punkcie 3a) ustalił, że nieruchomości gruntowa opisana ówczesznie w ewidencji gruntów jako działki nr: 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska, natomiast w punkcie 3b) orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*.

Z uwagi, że po 31 grudnia 2016 roku nie jest możliwe wydanie decyzji na rzecz podmiotów wskazanych w art. 6 ust. 1 i 2 *zwg*, konieczne było przejście do kolejnego etapu regulacji.

Po uprawomocnieniu się decyzji nr 128/GM/2023 z 16.02.2023r., która w punkcie trzecim orzeka o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 *zwg*, zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie ustalenia uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej na podstawie art. 6a ustawy *zwg*.

Starosta Warszawski Zachodni zawiadomieniem z dnia 14 kwietnia 2023 roku, podał do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a.

Uprawnionymi z art. 6a są:

- osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo
- osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne - jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Informacja o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, zgodnie z art. 8c ust. 3 *zwg* została wywieszona się na okres 14 dni w starostwie powiatowym oraz urzędzie gminy Łomianki, a także została zamieszczona na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

Termin wyznaczony do składania wniosków wynosił 12 miesięcy od dnia wywieszenia tej informacji w starostwie powiatowym i upłynął z dniem **14 kwietnia 2024 roku**.

Po przeprowadzeniu procedury przewidzianej w związku z art. 6a *zwg*, Starosta Warszawski Zachodni, wobec niezgłoszenia się żadnego uprawnionego do udziału w przedmiotowej wspólnocie, stwierdził, że nie ma podstaw do wydania decyzji z art. 8d) powyższej ustawy o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

Postanowieniem numer 174/GM/2024 z dnia 19 kwietnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni rozdzielił z urzędu postępowania administracyjne w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe: wsi Dziekanów Polski, dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska.

Postępowanie administracyjne w sprawie wspólnoty gruntowej wsi Kępa Kiełpińska kontynuowano pod znakiem A.GM.RN.6820.16.2024.AK.

W tym samym dniu, tj., 19 kwietnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni wydał również postanowienie numer 175/GM/2024 w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe: dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska.

W toku postępowania administracyjnego, ustalono, że wspólnota gruntowa wsi Łomianki Dolne oraz wsi Kępa Kiełpińska składa się z gruntów, które w części zawierają wody płynące.

Poczynione ustalenie wiązały się z koniecznością ustalenia linii brzegu Wisły w powyższych wspólnotach a następnie uregulowanie stanu prawnego gruntów pod wodami płynącymi na rzecz Skarbu Państwa w zarządzie Wód Polskich.

Powyższe uzasadniło konieczność zawieszenia postępowań do czasu geodezyjno – prawnego wyodrębnienia ze wskazanych wspólnot gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Równocześnie w podanej dacie, tj. 19 kwietnia 2024 roku, Starosta Warszawski Zachodni, na podstawie art. 64. § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572) w związku z art. 8c pkt 5 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140) oraz art. 220 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1478) wezwał uczestnika postępowania, tj. Burmistrza Łomianki do uzupełnienia wniosku poprzez wskazanie działek stanowiących ww. wspólnoty po wyodrębnieniu z nich gruntów oznaczonych jako *wody płynące*.

Wezwanie uzasadniono tym, że wnioskowane uzupełnienie jest konieczne, z uwagi na §7 *Rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków*, zgodnie z którym działka ewidencyjna to grunt o jednorodnym stanie prawnym.

Grunty pod wodami płynącymi należą do Skarbu Państwa w zarządzie Wód Polskich a pozostałe grunty wspólnoty - do uczestników tej wspólnoty.

Dnia 11 czerwca 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wód Polskich z zapytaniem, czy Wody Polskie podejmą postępowanie w sprawie wyodrębnienia i uregulowania na rzecz Skarbu Państwa gruntów oznaczonych jako *wody płynące*.

Pismem z dnia 27 czerwca 2024 roku, znak W.RUM.2313.1708.2024.R.B. Zastępca Dyrektora PG Wody Polskie poinformowała o przepisach dotyczących regulacji stanów prawnych nieruchomości pokrytych wodami płynącymi, zawnioskowała o dostępną dokumentację dotyczącą rozpatrywanych nieruchomości oraz zadeklarowała merytoryczną współpracę w procesie regulacji stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości.

Dnia 01 sierpnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni przekazał wypisy z rejestru gruntów na zawnioskowane grunty oraz powiadomił Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie o konieczności weryfikacji w terenie gruntów oznaczonych jako wody płynące w rejestrze gruntów, wobec czego przekazał zawiadomienie o oględzinach wyznaczonych na dzień 29 sierpnia 2024 roku.

Dnia 20 sierpnia 2024 roku wpłynęło pismo Zastępcy Dyrektora PGW Wody Polskie informujące, że uważa oględziny w terenie na tym etapie postępowania za bezzasadne a także wnioskujące o uregulowanie nieruchomości znajdujących się w międzywale rzeki Wisły w całości na Skarb Państwa.

W odpowiedzi, pismem z dnia 22 sierpnia 2024 roku, Starosta Warszawski Zachodni wyjaśnił, iż prowadzi postępowanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm.)

Przepisy powyższej ustawy nie gwarantują ustalenia stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa w wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego.

Wyjaśniono też, że szczególnie w niniejszej sprawie powyższy wynik jest wątpliwy, zważywszy, że zainteresowanymi są dwie osoby określające siebie jako uczestnicy wspólnoty gruntowej oraz Gmina Łomianki.

Wobec powyższego na gruncie prawa nie było możliwe spełnienie wniosku Zastępcy Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o dokonanie regulacji na rzecz Skarbu Państwa.

Jednocześnie Starosta Warszawski Zachodni podtrzymał wezwanie do stawiennictwa na grunt, wyznaczając nowy termin, tj. 10 września 2024 roku.

Niezależnie od powyższego, dnia 26 sierpnia 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni wystąpił z wnioskami: o odpis z księgi wieczystej widniejącej w rejestrze gruntów przy działce ewidencyjnej numer 22 z obrębu numer 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, tj. numer WA4M/00001664/4 oraz o odpis zaświadczenia URU-6/49/133/59 z dnia 13 marca 1959 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Nowym Dworze Mazowieckim oraz dokument nadania ziemi nr 1396/59 z dnia 04 lutego 1959 roku spod akt ww. księgi wieczystej.

Z otrzymanego w dniu 05 września 2024 roku odpisu zwykłego z księgi wieczystej numer WA4M/00001664/4 wynika, że właścicielem ujawnionym w dziale drugim ww. księgi wieczystej w stosunku do opisanej w dziale pierwszym działki numer 22 ze wsi Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki jest pan Bronisław Struciński na podstawie:

- zaświadczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Nowym Dworze Mazowieckim z 13 marca 1959 roku, znak URU-6/49/133/59 oraz
- dokumentu nadania ziemi numer 1396/59 z dnia 04 lutego 1959 roku.

Dnia 10 września 2024 roku dokonano oględzin na gruncie. Ze trony PGW Wody Polskie w oględzinach wzięli udział: pani Ewa Szymanik – Dział Inwestycji, pan Hubert Wróblewski – Dział Utrzymania, ze trony Gminy Łomianki: pani naczelnik Magdalena Gartel oraz pan Piotr Kowalski oraz ze strony Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego: pan Mariusz Łukasiewicz, geodeta uprawniony oraz prowadząca sprawę – Agnieszka Kaczmarek.

Podczas oględzin stwierdzono: ślady obecności wody płynącej, (położone przez wodę drzewa na skarpie rzecznej). Skarpa rzeczna znajduje się na działce numer 1. Lokalizacji dokonano przy pomocy serwisu geoportal.gov.pl oraz przy udziale geodety uprawnionego i przedstawicieli Wód Polskich. Do protokołu załączono wykonane na miejscu zdjęcia oraz wydruki dokumentów archiwalnych z geoportal.gov.pl.

W nawiązaniu do uprzedniej korespondencji z PGW Wody Polskie oraz w związku z przeprowadzonymi oględzinami, Starosta Warszawski Zachodni pismem z dnia 24 września 2024 roku poinformował, że w stosunku do działki ew. nr 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska zostanie zlecone opracowanie geodezyjne na podstawie §33a rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie *ewidencji gruntów i budynków*.

Poinformowano, że w związku ze stwierdzeniem istnienia na działce ewidencyjnej numer 1 śladów obecności wody płynącej, za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku, Prawo wodne, na nowo zostanie ustalona granica ewidencyjna między gruntami tworzącymi dno i brzeg rzeki Wisły (dz. ew. nr 2) a gruntami do niej przyległymi, (działka ew. nr 1, Kępa Kiełpińska, gm. Łomianki).

Planowane opracowanie na nowo miało ustalić granicę ewidencyjną między obecną działką numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska, stanowiącą wspólnotę gruntową a działką

ewidencyjną numer 2 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, (teren rzeki Wisły).

Dnia 25 września Starosta Warszawski Zachodni wysłał w drodze mailowej do kilku geodetów zaproszenie do złożenia oferty na wykonanie opisanego wyżej opracowania.

Termin składania ofert minął 04 października 2025 roku.

Ofertę ponowiono, wyznaczając termin na złożenie ofert na 25 października 2024 roku.

Obydwa zaproszenia pozostały bez odzewu ze strony geodetów.

Dnia 16 października 2024 roku do Starostwa wpłynęło pismo PGW Wody Polskie z dnia 11 października 2024 roku, znak W.RUM.2313.2094.2024.R.B., w którym odniesiono się do pisma starosty z dnia 24 września 2024 roku, przeprowadzonych oględzin, poinformowano o planowanej modernizacji wału przeciwpowodziowego w sąsiedztwie działki numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, przepisach prawa wodnego dotyczących ustalania linii brzegowej. W podsumowaniu pisma stwierdzono, że opracowanie geodezyjne, które pozwoli na zmianę użytku *Wp* powinno uwzględniać kryteria ustalania linii brzegu opisane w przepisach ustawy *Prawo wodne*.

W odpowiedzi, Starosta Warszawski Zachodni pismem z dnia 17 października 2024 roku w odniesieniu do nieruchomości opisanej jako działka numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki poinformował, że jest na etapie zbierania ofert na wykonanie opracowania geodezyjnego na podstawie §33a rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie *ewidencji gruntów i budynków*, w wyniku którego na nowo zostanie ustalona granica ewidencyjna między obecną działką numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska, stanowiącą wspólnotę gruntową a działką ewidencyjną numer 2 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, (teren rzeki Wisły).

Wyjaśniono, iż powyższy przepis ma zastosowanie w sytuacji, gdy jeszcze nie ustalono linii brzegu w sposób opisany w ustawie *Prawo wodne*: zgodnie z powyższym przepisem prawa, do czasu ustalenia linii brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi wykazuje się w ewidencji gruntów za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1087 z późn. zm.).

W tym miejscu Starosta Warszawski Zachodni zwrócił się z prośbą o potwierdzenie, że Wody Polskie wyrażą zgodę na powyższy tryb postępowania, pod warunkiem uczestnictwa hydrologa w pracach geodezyjnych i ponownie Starosta zwrócił się z zapytaniem, czy Wody Polskie zatrudniają hydrologa, który mógłby się pojawić przy wykonywaniu ww. opracowania geodezyjnego na gruncie.

Pismem z dnia 21 listopada 2024 roku Starosta Warszawski Zachodni ponaglił PGW Wody Polskie do udzielenia odpowiedzi na powyższe pismo Starosty.

Dnia 21 października 2024 roku, w odpowiedzi na wniosek Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia 26 sierpnia 2024 roku, wpłynęły dokumenty z akt księgi wieczystej numer WA4M/00001664/4:

- Zaświadczenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 13 marca 1959 roku, z którego treści wynika, że „nieruchomość ziemska o pow. 3,84 ha, położona we wsi Kępa Kiełpińska, gromada Łomianki, powiatu

Nowy Dwór Mazowiecki była własnością Niemca Garca Gustawa i została przejęta na cele reformy rolnej”;

- Dokument nadania ziemi nr 1396/59 z 04 lutego 1959 roku, którym w wyniku wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 06 września 1944 roku o *przeprowadzeniu reformy rolnej*, stwierdzono, że pan Bronisław Struciński otrzymał na własność nadział ziemi o obszarze ok. 4,20 ha ze stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskiej po Garc Gustawie gromady Kępa Kiełpińska powiatu Nowy Dwór Mazowiecki województwa warszawskiego.

Ponadto, w akcie nadania ziemi podano datę urodzenia pan Bronisława Strucińskiego, na podstawie której można z całą pewnością stwierdzić, że jest to osoba nieżyjąca.

Wobec powyższego pismem z dnia 03 grudnia 2024 roku zwrócono się do Urzędu Stanu Cywilnego w Łomiankach o ustalenie daty zgonu ww. osoby oraz osobnym pismem w tej dacie do Wydziału Ewidencji Ludności w Gminie Łomianki – o ustalenie, czy pan Struciński pozostawił po sobie spadkobierców.

Dnia 18 grudnia 2024 roku do starostwa wpłynęło pismo Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Łomiankach z dnia 12 grudnia 2024 roku, w którym poinformowano, że z powodu braku osoby objętej zapytaniem w systemie PESEL, nie możliwe jest ustalenie daty i miejsca zgonu danej osoby.

Dnia 20 grudnia 2024 roku do starostwa wpłynęło pismo Burmistrza Łomianek Kierownika Referatu Spraw Obywatelskich z dnia 16 grudnia 2024 roku, znak RSO.5345.5.252.2024, w którym poinformowano, że rejestr PESEL oraz rejestr mieszkańców nie posiada funkcjonalności pozwalających na ustalenie potencjalnych spadkobierców.

Wobec powyższego, pismem z dnia 10 marca 2025 roku zwrócono się do Urzędu Stanu Cywilnego w Nowym Dworze Mazowieckim o ustalenie daty zgonu pana Bronisława Strucińskiego

Dnia 27 marca 2025 roku w USC w Nowym Dworze Mazowieckim wpłynęła odpowiedź z dnia 25 marca 2025 roku, znak USC.5362.5.6.2025, w której poinformowano, że w urzędzie nie figuruje akt zgonu pana Strucińskiego.

Dnia 16 grudnia 2024 roku wpłynęło pismo PGW Wody Polskie z dnia 12 grudnia 2024 roku, znak W.RUM.2313.2094.2024.R.B., w którym poinformowano, że Starosta Warszawski Zachodni może zlecić opracowanie geodezyjne, z zachowaniem zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku *Prawo wodne*.

Pismem z dnia 11 marca 2025 roku, Starosta Warszawski Zachodni w odniesieniu do nieruchomości opisanej jako działka numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki wyraził gotowość do zlecenia uprzednio opisanego opracowania geodezyjnego, jednocześnie po raz kolejny zwrócił się z zapytaniem, czy Wody Polskie mogłyby wydelegować hydrologa lub innego specjalistę kompetentnego do wskazani linii brzegu w terenie.

Pismem z dnia 31 marca 2025 roku PGW Wody Polskie wyraziło opinię, że utrzymanie użytku *Wp* w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem postępowania, jest zasadne. Jednocześnie stwierdzono, że Starosta Warszawski Zachodni ma możliwość w ramach posiadanych kompetencji zlecenia opracowania geodezyjnego, które zweryfikuje, czy zasadne jest dalsze wykazywanie w ewidencji gruntów i budynków użytku *Wp*, w stosunku do części przedmiotowej działki, jednak z zachowaniem zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku *Prawo wodne*. Nadmieniono, że uprawnieni geodeci są wyspecjalizowani w zakresie m.in. pomiaru linii brzegu, „(w wyjątkowych sytuacjach uzyskują opinie hydrologa).” Do oceny Starosty Warszawskiego Zachodniego pozostawiono podjęcie adekwatnych czynności w ramach obowiązujących przepisów prawa.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni poinformował PGW Wody Polskie, iż w stosunku do działki ew. nr 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki zamierza zlecić opracowania geodezyjne w trybie §33a Rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 roku w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* (t.j. Dz.U.2024, poz. 219 z późn. zm.) na wykonanie pomiarów sytuacyjnych, które ustalą przebieg granicy między gruntami tworzącymi dno i brzegi rzeki Wisły w ww. nieruchomościach.

Zaznaczono, że jest uprawdopodobnione, że powyższe będzie skutkowało przeniesieniem terenu z użytkiem „wody płynące” z działki ew. nr 1 w działkę ew. nr 2 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki.

W powyższym piśmie także wyznaczono Wodom Polskim 14 - dniowy termin od otrzymania niniejszej korespondencji na wyrażenie sprzeciwu w stosunku do powyższego zamiaru, po którym Starosta Warszawski Zachodni zapowiedział podjęcie kroków w celu realizacji powyższego zamierzenia, tj. rozesłania zapytania ofertowe wybranym firmom geodezyjnym.

W ślad za powyższą zapowiedzią i wobec braku sprzeciwu ze strony PGW Wody Polskie, dnia 22 kwietnia 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni wysłał zapytanie ofertowe do dwu wybranych geodetów.

Dnia 06 maja 2025 roku wpłynęła oferta na wykonanie żadanego opracowania ze strony firmy USŁUGI GEODEZYJNE Czejgis Krzysztof.

W tym też dniu zwrócono się do Geodety Powiatowego w miejscu o wytyczne techniczne do opracowania geodezyjnego sporządzanego w trybie §33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

Pismo zawierające odpowiedź na wyżej postawione zagadnienie wpłynęło 02 czerwca 2025 roku. Do pisma dołączono publikację Głównego Geodety Kraju pt. „Dobre praktyki dotyczące stosowania §33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Warszawa, dnia 7 listopada 2023r.”

Dnia 05 czerwca 2025 roku upoważnieni przedstawiciele Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz przedstawiciel firmy geodezyjnej USŁUGI GEODEZYJNE Czejgis Krzysztof podpisali zlecenie nr 7/GM/2025 na wykonanie i opracowanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, w celu ustalenia przebiegu granicy działki ewidencyjnej numer 1 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, na odcinku stanowiącym grunt przyległy do gruntu stanowiącego dno i brzeg rzeki Wisły, (tj. przyległym do działki ew. nr 2 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska), w trybie §33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a następnie wydzielenia z nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 1 działkę zajętej przez wodę płynącą.

Termin realizacji zlecenia został wyznaczony na 29 sierpnia 2025 roku. W tym dniu wykonawca przedłożył wykaz zmian danych ewidencyjnych wraz z załącznikiem graficznym oraz pozytywny protokół weryfikacji operatu nr OD.6640.1.3008.2025_75849, (identyfikator operatu: P.1432.2025.3977).

Powyższym opracowaniem z działki numer 1 o powierzchni 7,8749 ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki zostały wydzielone działki o numerach: 1/7 o powierzchni 7,0747 ha, bez użytku *Wp* oraz dwie działki wyłącznie z użytkiem *Wp*, tj. numer 1/8 o powierzchni 0,7402 ha oraz 1/9 o powierzchni 0,0600 ha.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni poinformował PGW Wody Polskie o wyniku wyżej opisanego opracowania geodezyjnego oraz załączył do pisma najważniejsze części tegoż opracowania.

Również w dacie 29 sierpnia 2025 roku zwrócono się do Geodety Powiatowego w miejscu o ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków wyników opracowania geodezyjnego o identyfikatorze P.1432.2025.3977.

Postanowieniem numer 972/GM/2025 z dnia 11 września 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni podjął zawieszone w dniu 19 kwietnia 2024 roku postanowieniem numer 175/GM/2024 postępowanie administracyjne w sprawie regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe: dawnej wsi Łomianki oraz wsi Kępa Kiełpińska.

Powyższe postanowienie zostało podane do publicznej wiadomości:

- w gminie Łomianki, (na BIPie od 18.09.2025r. do 08.10.2025r.)
- w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego, (tablica ogłoszeń w dniach od 12.09 do 25.09.2025r., na BIPie: od 11.09.2025r.)

oraz dodatkowo do PGW Wody Polskie oraz do państwa Serzysko.

Decyzją numer 968/GM/2025 z dnia 16 września 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni orzekł o zmianie decyzji Starosty numer 128/GM/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku, znak GM.RN.6820.5.2022.AK, która uzyskała walor ostateczności dnia 12 kwietnia 2023 roku, ustalającej, które nieruchomości tworzą wspólnoty gruntowe wsi: Dziekanów Polski, Dawnej Wsi Łomianki oraz Wsi Kępa Kiełpińska oraz o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w ww. wspólnotach na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, w ten sposób, że w punkcie 3a) było: „o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki nr 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska”. Punkt 3a) zmieniono na: „o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki nr 1/7 o powierzchni 7,0747 ha oraz 12 o powierzchni 0,30ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska”.

Powyższa decyzja została podana do publicznej wiadomości:

- Urzędu Gminy Łomianki, (BIP: od 23.09.2025r. do 08.10.2025r.),
- w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego, (BIP od 16.09.2025r., tablica ogłoszeń: od 17.09 do 01.10.2025r.).

W związku z faktem, że ani w wyznaczonym terminie, (do 14 kwietnia 2024 roku), ani do dnia sporządzenia niniejszej decyzji nie zgłosiła się żadna osoba określająca siebie jako uprawniona do udziału we wspólnocie gruntowej, a w konsekwencji wobec faktu, że ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Kępa Kiełpińska na podstawie art. 8d) okazało się niemożliwe, Starosta Warszawski Zachodni na podstawie art. 8e) zwg orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Kępa Kiełpińska.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Wobec wydania niniejszej decyzji, zastosowanie znajdują kolejno tryby postępowania uregulowane w art. 8g) (przewidującym możliwość nabycia nieruchomości przez Gminę Łomianki) bądź art. 8k) ustawy (nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa).

Decyzja niniejsza podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Dziekanów Polski oraz ogłasza się ją poprzez wywieszenie przez okres 14 dni w Urzędzie Gminy Łomianki oraz w Starostwie Powiatowym Warszawskim

Zachodnim, a także zamieszcza się ją w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łomianki i Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 8m) ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o *zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz.U. 2022, poz. 140 t.j. z późn. zm.), od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo do odwołania, które wnosi się do Wojewody w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

Strona, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572) może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Zera
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek ;
(W celu podania do publicznej wiadomości poprzez:
 - a. ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łomianki na okres 14 dni oraz
 - b. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.)
2. Ad acta;

Decyzja podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łomianki na okres 14 dni oraz o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Decyzja wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim na okres 14 dni oraz opublikowana na stronie internetowej Powiatu Warszawskiego Zachodniego (BIP – ogłoszenia/Wydział Gospodarki Mieniem)