



Szanowni Mieszkańcy!

Chcemy po raz kolejny podziękować tym z Państwa, którzy swoją obecnością na wizji lokalnej przeprowadzonej przez Sąd w dniu 25.11.2022 r wsparli działania Pełnomocnika prawnego i Zarządu Spółdzielni w tej istotnej dla osiedla Podwawelskiego sprawie.

Szczególnie podziękowania Zarządu należą się P. Barbarze i P. Aleksandrze z ul. Słomianej 11, które z własnej inicjatywy – poświęcając prywatny czas i środki – wzięły aktywny udział w akcji informacyjnej Spółdzielni dotyczącej możliwości składania przez właścicieli wyodrębnionych własności (lokali mieszkalnych) wniosków do Sądu o dopuszczenie ich do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania. Nie ulega wątpliwości, że to przede wszystkim aktywne zaangażowanie Pań w sprawę przyczyniło się do zainteresowania mieszkańców osiedla tematem ustanowienia drogi koniecznej.

Jednocześnie uprzejmie informujemy, że w sprawie Sygn. akt I Ns 138/21/P, dotyczącej wniosku o wyznaczenie drogi koniecznej do dz. nr 135 obr. 11 Podgórze na terenie „Ogrodnika” w dniu 18 grudnia 2022 roku Sąd wydał zarządzenie, z którego treści wynika, że na chwilę obecną Sąd wstrzymał przesłanie akt biegłemu sądowemu, jak również wezwał pełnomocnika wnioskodawców do uzupełnienia wniosku o wypisy z ewidencji gruntów dla działek nr 188/4, 148/3, 148/2, 357 i 134/7 obr. 11 Podgórze, co wskazywać może na pozytywny stosunek Sądu do zaproponowanego przez obecny Zarząd Spółdzielni alternatywnego wariantu drogi koniecznej w odniesieniu do wariantów zaproponowanych przez wnioskodawców (wariant I, II, III i IV) oraz wariantu zaproponowanego w pismach skierowanym do Sądu w styczniu i marcu bieżącego roku przez ówczesnego p.o. Prezesa Zarządu S.M. „Podwawelska” (wariant V – przebiegający przez istniejącą służebność pomiędzy budynkami Słomiana 13 i 19 do ulicy Słomianej). Tak więc w naszej ocenie istnieje realna możliwość, że ewentualna wyznaczona przez Sąd droga konieczna do dz. nr 135 obr. 11 Podgórze (zlokalizowanej na terenie „Ogrodnika”) przebiegać będzie poza zabudowanymi i zagospodarowanymi terenami Spółdzielni „Podwawelska”, w sposób nie powodujący uciążliwości dla mieszkańców budynków przy u. Komandosów 12, 14 i 16 oraz ul. Słomianej 9, 11, 13, 15 i 19 (jak to miało mieć miejsce w wariantach I, II, III, IV i V).

W związku z pojawiającymi się (np. na forach internetowych) zarzutami pod adresem obecnego Zarządu, krytykowanego za wskazanie Sądowi oraz biegłemu geodecie konieczności poszukiwania innych rozwiązań, które stanowić mogą alternatywę dla proponowanych przez wnioskodawców wariantów dróg koniecznych przebiegających przez tereny osiedla – czujemy się zobowiązani wyjaśnić Państwu, że nasze stanowisko wynikało z faktu, iż w styczniu i marcu bieżącego roku ówczesnie reprezentująca S.M. „Podwawelska” Kancelaria Adwokacka - w porozumieniu z ówczesnym p.o. Prezesa Zarządu - złożyła do Sądu pisma, w których co prawda zakwestionowano proponowane przez wnioskodawców warianty dróg koniecznych (warianty I – IV), jednakże jako alternatywę wskazano Sądowi możliwość ustanowienia drogi koniecznej na istniejącej służebności pomiędzy budynkami Słomiana 13 i Słomiana 19 (wariant V). W ocenie obecnego Zarządu proponowany w w/w piśmie wariant był również nie do przyjęcia ze względu na fakt, że wyjazd z terenu Ogrodnika na ulicę Słomianą stanowiłby znaczącą uciążliwość dla większości budynków zlokalizowanych przy ul. Słomianej (ze względu na generowanie dodatkowych obciążeń komunikacyjnych na wyjeździe na ul. Kapelanka). W szczególności rozwiązanie takie byłoby bardzo niekorzystne dla budynków Słomiana 13 i 19, pomiędzy którymi miałby być zlokalizowany zjazd na teren Ogrodnika, ponieważ wariant ten – w ocenie obecnego Zarządu – wpływałby niekorzystnie na mieszkańców tych dwóch budynków ze względu na fakt podwyższonej emisji hałasu i zwiększonej emisji zanieczyszczeń oraz na konstrukcję budynków i infrastrukturę. Dlatego też – mając na względzie dobro i interes mieszkańców osiedla „Podwawelskie” oraz aby zniwelować skutki nieprzemyślanych działań poprzedniego Zarządu - po dogłębnej analizie dokumentów zdecydowaliśmy się na zaproponowanie Sądowi takiej opcji, aby droga konieczna dla dz. nr 135 przebiegała nie poprzez zabudowane i zagospodarowane tereny należące do Spółdzielni „Podwawelska”, a przez sąsiadujące z terenem Ogrodnika tereny niezabudowane (jak np. poprzez znajdujące się od południowej strony tereny zielone przy ul. Rozdroże).

**ZARZĄD SM „PODWAWELSKA”**