



Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Janas

W0

Poznań, 15 września 2022 r.



BŁP / mł
WID
↓
HGN
↓
LAV

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz

ul. Rynek 1

62-020 Swarzędz

Właściciel: Grzegorz Adamczak
zastępowany przez radcę prawnego Krzysztofa Janasa
ul. Maratońska 3/64, 61-553 Poznań

Dotyczy: podjęcia lub zaproponowania działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego – Osiedle Izabelin w Kruszewni oraz użytkowany bez tytułu prawnego dalszy ciąg drogi wewnętrznej o nazwie „Osiedle Izabelin” w obszarze działki 46/14, obręb Kruszewnia.

PETYCJA WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI

DOTYCZĄCA ŻYCIA ZBIOROWEGO ORAZ WARTOŚCI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEJ OCHRONY W IMIĘ DOBRA WSPÓLNEGO (DROGA DOJAZDOWA DO OSIEDLA IZABELIN)

Działając w imieniu Grzegorza Adamczaka (dalej jako: „Właściciel Nieruchomości” lub „Mocodawca”), właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 46/14, obręb Kruszewnia zapisanej w księdze wieczystej o numerze PO2P/00145246/5 (dalej jako: „Nieruchomość”), powołując się na udzielone mi pełnomocnictwo, które w formie uwierzytelnionego odpisu załączam, zważając na art. 2 ust. 1-3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870, z późn. zm., dalej jako: „Ustawa”) oraz istniejący i narastający problem dla życia zbiorowego mieszkańców Osiedla Izabelin w Kruszewni, niniejszym:

Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Janas
ul. Krosińska 18, 62-050 Mosina
NIP: 843-156-44-15, REGON: 301616975

tel. +48 606-446-422
e-mail: poczta@krzysztofjanas.pl
adres ePUAP: /KJanas/domyslina

adres do korespondencji: r.pr. Krzysztof Janas, ul. Maratońska 3/64, 61-553 Poznań

I. składałem petycję w sprawie podjęcia przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz – Gminę Swarzędz - działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji, a mianowicie wskazując na następujące problemy:

- a. część działki numer 46/14, obręb Kruszewnia, stanowiącej utwardzenie będące dalszym ciągiem drogi wewnętrznej o nadanej nazwie „Osiedle Izabelin” o powierzchni około 0,1459 ha, po którym to utwardzeniu – będącemu dalszym ciągiem drogi wewnętrznej gminnej o nazwie „Osiedle Izabelin” – poruszają się mieszkańcy Osiedla Izabelin, a zatem bezumownie korzystają w celu dojazdu do swoich mieszkań lub parkują samochody;
- b. część działki numer 46/14, obręb Kruszewnia, zajęta jest przez śmietnik, o powierzchni około 0,0064 ha, a który to obiekt użytkowany jest bezumownie przez mieszkańców Osiedla Izabelin;
- c. część działki numer 46/14, obręb Kruszewnia zajęta jest przez oświetlenie drogi wewnętrznej Osiedle Izabelin, a który to obiekt wykorzystywany jest bezumownie przez mieszkańców Osiedla Izabelin;
- d. część działki numer 46/14, obręb Kruszewnia zajęta jest przez elementy obiektów podziemnych takich jak kanalizacja deszczowa oznaczona na mapie zasadniczej symbolem kd160 oraz kd200 oraz ks250, gs32, a jakie znajdują się bez tytułu prawnego na nieruchomości Właściciela Nieruchomości, a które to urządzenia infrastruktury technicznej obsługują Osiedle Izabelin w Kruszewni;
- e. jest tak, że droga dojazdowa znajdująca się na działce numer 46/14, obręb Kruszewnia, o jakiej mowa powyżej, z wysokim prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością powstała z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), a zatem istnieje realne prawdopodobieństwo wszczęcia postępowania administracyjnego, jakie skutkować będzie zakazem jej użytkowania;
- f. nie ma nawet możliwości zalegalizowania Drogi Dojazdowej, ponieważ Nieruchomość nie posiada przeznaczenia planistycznego pod drogę, a stanowi formalnie teren rolny (III klasa bonitacyjna);

gdzie przyczyną zaistniałego problemu są m.in. zdaniem niżej podpisanego błędne decyzje administracyjne wydawane przez organy administracji publicznej w latach 90-tych ubiegłego wieku (Kierownika Urzędu Rejonowego w Poznaniu), którego to zagadnienia w tym miejscu się nie rozwija;

II. sygnalizuję, że problemy wskazane w punkcie I mogą przybrać większe rozmiary, jeżeli mój Mocodawca postanowi podjąć działania prawne lub faktyczne – w granicach dopuszczalnych przez przepisy prawa – uniemożliwiające mieszkańcom Osiedla Izabelin korzystanie z Drogi Dojazdowej, zaś Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz – jako gospodarz Gminy Swarzędz – powinien problemom takim zapobiec lub starać się je załagodzić na tyle, na ile Gmina Swarzędz jako jednostka samorządu terytorialnego zaspokajająca potrzeby swych mieszkańców może takie działania wykonać;

III. proponuję następujące rozwiązanie – działania jakie może podjąć adresat niniejszej petycji – w celu rozwiązania opisanego w punkcie I problemu życia zbiorowego znacznej liczby mieszkańców Gminy Swarzędz – tj.:

- a. w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część II, zainicjowaną uchwałą Nr XXV/340/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo, w wyniku których na chwilę obecną powstał projekt z 26 maja 2022 r., udostępniony przy piśmie z 18 sierpnia 2022 r., znak WOM.1431.81.2022 (dalej jako: „Projekt Planu”), zostanie uwzględniona uwaga Właściciela Nieruchomości sformułowana w piśmie z 15 września 2022 r., stanowiącym załącznik do niniejszej petycji, a zatem stosowne działania w tym zakresie podejmie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz jako inicjator projektu planu miejscowego;
- b. Mocodawca :
 - i. zobowiąże się wydzielenia fragmentu działki numer 46/14, obręb Kruszewnia, stanowiącego Drogę Dojazdową (gdzie do zrealizowania takiego działania niezbędny jest plan miejscowy pozwalający na wydanie decyzji podziałowej);
 - ii. przeniesie taki fragment działki 46/14 (nieistniejący jeszcze, ale jaki może powstać w drodze administracyjnej decyzji podziałowej), nieodpłatnie, na rzecz Gminy Swarzędz nie później niż do dnia 31 grudnia 2023 r. pod warunkiem jednak, że ziści się okoliczność opisana w punkcie poprzedzającym (zostanie uchwalone korzystne przeznaczenie dla działki 46/14, obecnie proponowanej w Projekcie Planu jako zieleń otwarta), a gdzie stosowne działania może podjąć adresat niniejszej petycji zawierając umowę warunkową (przedwstępną) z moim Mocodawcą w imieniu Gminy Swarzędz;

a w wyniku czego Droga Dojazdowa będzie własnością Gminy Swarzędz, a zatem mieszkańcy Osiedla Izabelin będą mieli dostęp do swoich garaży i możliwość korzystania z Drogi Dojazdowej;

IV. wyrażam zgodę na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję wszelkich danych zawartych w niniejszej petycji, stosownie do art. 4 ust. 3 Ustawy.

UZASADNIENIE

Mocodawca jest właścicielem nieruchomości złożonej z działek o numerach 46/14, 45/11, 1/36 oraz 1/63, obręb Kruszewnia zapisanej w księdze wieczystej o numerze PO2P/00145246/5 (dalej także jako: „Nieruchomość Mocodawcy”). Mocodawca nabył własność w czerwcu 2013 r.

Dowód:

- aktualny odpis księgi wieczystej numer PO2P/00145246/5.

Nieruchomość Mocodawcy jest zlokalizowana na południowy-zachód od nieruchomości złożonej z działek o numerach 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/56, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, obręb Kruszewnia, stanowiącej tereny mieszkalne - Osiedle Izabelin 60, 62, 64, 64A, 66, 68, 70, zapisanej w księdze wieczystej o numerze PO2P/00126508/1 (dalej także jako: „Nieruchomość Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2”). Współwłaścicielami tejże nieruchomości są: Skarb Państwa - Agencja Mienia Wojskowego (dalej także jako: „Przeciwnik nr 2”) oraz właściciele 21 wyodrębnionych lokali, którzy tworzą Wspólnotę Mieszkaniową OS. Izabelin U3 w Kruszewni, posiadającej REGON: 300969654 oraz NIP: 7792346521 (dalej także jako: „Przeciwnik nr 1”).

Na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 znajdują się budynki mieszkalne Osiedle Izabelin 60, 62, 64, 64a, 66, 68 i 70, uzbrojenie terenu (urządzenia podziemne takie jak: kanalizacja ściekowa oznaczona symbolem kS, kanalizacja deszczowa kD i itp.), zieleń, chodniki, a także na działce 46/9 fragment utwardzenia będącego faktycznym dalszym ciągiem drogi wewnętrznej o nazwie „Osiedle Izabelin”.

Przeciwnik 2 jest współwłaścicielem Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 od 28 marca 2008 r., albowiem nabył udziały umową sprzedaży z tego dnia.

Przeciwnik 1 powstał z mocy prawa w dniu 26 czerwca 2002 r., ponieważ wtedy została ustanowiona (wpisana w księdze wieczystej) własność pierwszego odrębnego lokalu. Analiza księgi wieczystej prowadzi do wniosku, że zawieranie umów, których przedmiotem było ustanawianie poszczególnych odrębnych własności lokalu następowało w latach od 2000 r. do 2019 r., a zatem wtedy kolejnymi współwłaścicielami Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 stawali się poszczególni kolejny współwłaściciele wyodrębnianych lokali mieszkalnych.

Dowód:

- *zupełny odpis księgi wieczystej numer PO2P/00126508/1 (wydruk),*
- *wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 - ortofotomapa*
- *mapa zasadnicza GKG.GPE.4002.24039.2020.*

Nieruchomość Mocodawcy jest zlokalizowana także na południowy-zachód od nieruchomości złożonej z działek o numerach 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/64, 46/12, obręb Kruszewnia, stanowiącej tereny mieszkalne - Osiedle Izabelin 48, 50, 52, 52a, 54, 56, 58, zapisanej w księdze wieczystej o numerze PO2P/00221813/8 (dalej także jako: „Nieruchomość Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4”). Współwłaścicielami tejże nieruchomości są: w udziale wynoszącym 8338 /397500 Willemen Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej także jako: „Przeciwnik 4”) oraz w pozostałej części właściciele 106 wyodrębnionych lokali, którzy tworzą Wspólnotę Mieszkaniową Os. Izabelin 48, 50, 52, 52a, 54, 56, 58 w Kruszewni (dalej także jako: „Przeciwnik 3”). Przedmiotowa wspólnota nie posiada numeru NIP, ani REGON, albowiem najwyraźniej nie została przez zarządcę zgłoszona do instytucji, która nadaje takie numery identyfikacyjne.

Na Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 znajdują się budynki mieszkalne Osiedle Izabelin 48, 50, 52, 52a, 54, 56, 58, uzbrojenie terenu (urządzenia podziemne takie jak: kanalizacja ściekowa oznaczona symbolem kS, kanalizacja deszczowa kD i itp.), zieleń, chodniki, a także na działkach 46/12 oraz 1/64 fragment utwardzenia będącej faktycznym dalszym ciągiem drogi wewnętrznej o nazwie „Osiedle Izabelin”, o jakiej mowa w kolejnym akapicie.

Wyłącznym właścicielem Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 od 22 sierpnia 2007 r. stał się Willemen Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, albowiem nabył przedmiotową nieruchomość umową sprzedaży z tego dnia.

Przeciwnik 3 powstał z mocy prawa w dniu 23 stycznia 2012 r., ponieważ wtedy została ustanowiona (wpisana w księdze wieczystej) własność pierwszego odrębnego lokalu. Analiza księgi wieczystej prowadzi do wniosku, że zawieranie umów, których przedmiotem było ustanawianie poszczególnych odrębnych własności lokalu następowało w latach od 2011 r. do 2014 r., a zatem wtedy kolejnymi współwłaścicielami Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 stawali się poszczególni kolejni współwłaściciele wyodrębnianych lokali mieszkalnych.

Dowód:

- *zupełny odpis księgi wieczystej numer PO2P/00221813/8 (wydruk),,*
- *wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 - ortofotomapa*
- *mapa zasadnicza GKG.GPE.4002.24039.2020.*

Urządzenia kanalizacji deszczowej „kd”, znajdujące się pod powierzchnią Nieruchomości Mocodawcy, nie są własnością Aquanet S.A., Aquanet Retencja Sp. z o.o., ani Gminy Swarzędz. Nie wiadomo, czy przedmiotowe urządzenia kanalizacji deszczowej są czynne i kto nimi zarządza. Analiza mapy zasadniczej prowadzi do wniosku, że urządzenia te łączą się z dalszym ciągiem tych urządzeń znajdujących się na terenie Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4. Mocodawca nie jest w stanie oznaczyć we wniosku, jaką rolę pełnią te urządzenia, a także w jaki sposób są one połączone z dalszym ciągiem kanalizacji deszczowej na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika. Mocodawca nie może wykazać na ten moment, że urządzenia kanalizacji deszczowej na Nieruchomości Mocodawcy funkcjonują łącznie z tożsamymi rodzajowo urządzeniami na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4.

Dowód:

- *wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 - ortofotomapa*
- *mapa zasadnicza GKG.GPE.4002.24039.2020,*
- *maile Aquanet S.A. (odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej),*
- *pisma Gminy Swarzędz z 20 września oraz z 29 września 2021 r., znak WOM.1431.117.201, WID.7021.8.88.2021-1.*

Osiedle Izabelin ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną o nazwie „Osiedle Izabelin” od strony północnej, zachodniej oraz wschodniej. Ulica stanowiąca drogę wewnętrzną „Osiedle Izabelin” nie jest drogą publiczną, ale drogą wewnętrzną i jest własnością Gminy Swarzędz. Droga ta przebiega przez działki o numerach 46/6, 1/48, 1/55, 1/65, 1/67, 1/29 oraz 1/16, obręb Kruszewnia. Ulica ma nadaną nazwę na podstawie uchwały nr IX/84/99 Rady

Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 kwietnia 1999 r. Fragmenty tejże drogi – ulicy wewnętrznej – nie znajdują się na Nieruchomości Mocodawcy.

Dowód:

- pismo Wydziału Infrastruktury Drogowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz z 5 stycznia 2021 r., znak WID.7021.10.2021,
- wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 – z włączoną warstwą Rejestr Mienia Komunalnego,
- uchwała nr IX/84/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 kwietnia 1999 r.

Na Nieruchomości Mocodawcy znajdują się: utwardzenie o długości ponad 130 metrów i szerokości 7 metrów zbudowane i przylegające prostopadle w stosunku do utwardzenia na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4, a o jakich mowa powyżej. Nadto na Nieruchomości Mocodawcy stwierdzono obecność śmietnika - wiaty (urządzeń małej infrastruktury). Ponadto pod powierzchnią ziemską Nieruchomości Mocodawcy znajdują się: kanalizacja deszczowa o symbolu kD (brązowa linia na mapie zasadniczej), która łączy się z analogicznymi urządzeniami znajdującymi się na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4.

Dowód:

- wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 – ortofotomapa,
- dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 4 października 2021 r.

Osoby mieszkające na Osiedlu Izabelin – tj. w lokalach mieszkalnych znajdujących się w Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 – bezumownie korzystają z nieruchomości Mocodawcy w ten sposób, że: parkują samochody, korzystają z terenu Mocodawcy w celu urządzenia sobie dodatkowego dojazdu do swoich nieruchomości, korzystają z wybudowanego śmietnika oraz innych obiektów małej architektury. Ponadto Przeciwnik 1, Przeciwnik 2, Przeciwnik 3 oraz Przeciwnik 4 korzystają bezumownie z Nieruchomości Mocodawcy, albowiem pod powierzchnią gruntu Mocodawcy znajduje się kanalizacja deszczowa (symbol kD), która łączy się z dalszym ciągiem takich urządzeń należących do Przeciwników.

W sytuacji zaprzeczania przez Przeciwnika 1, Przeciwnika 2, Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4, iż to członkowie wspólnot mieszkaniowych korzystają z tychże nieruchomości, zaś w przypadku Przeciwnika 2 – podmioty, którym Agencja Mienia Wojskowego przydziela mieszkania – to Mocodawca pozyska stosowne środki dowodowe po otrzymaniu odpowiedzi na wniosek, a w tym obejmujące: ustalenie danych właścicieli pojazdów mechanicznych parkujących na drodze na przykład w dniu 22 maja 2022 r., a także w innych dniach, w przypadku których w toku postępowania regularnie będzie dokumentował taki stan rzeczy.

Dowód:

- wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Kórnik - skala 1:1000 – ortofotomapa,
- dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 22 maja 2022 r.

Utworzenie łączące się – poprzez Nieruchomość Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 w postaci działki 46/9, a także Nieruchomość Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 w postaci działki numer 46/12 oraz 1/64 – powstało w części, w jakiej przylega i sąsiaduje z Nieruchomością Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 pomiędzy wrześniem 2007 r., a majem 2009 r. Z kolei dalszy fragment tego utworzenia w części, w jakiej przylega i sąsiaduje z Nieruchomością Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4 pomiędzy sierpniem 2009 r., a wrześniem 2012 r. Świadczą o tym pozyskane z Google Earth zdjęcia historyczne nieruchomości wykonane: we wrześniu 2007 r., maju 2009 r., lipcu 2009 r., sierpniu 2009 r., wrześniu 2012 r. Wszystkie obiekty są czytelne i widoczne na dalszych zdjęciach wykonanych w marcu 2013 r. oraz sierpniu 2013 r.

Dowód:

- zdjęcia satelitarne z Google Earth wykonane we wrześniu 2007 r., maju 2009 r., lipcu 2009 r., sierpniu 2009 r., wrześniu 2012 r. – 5 wydruków w kolorze,
- zdjęcia satelitarne z Google Earth wykonane w marcu 2013 r. oraz sierpniu 2013 r. – 2 wydruki w kolorze.

Urządzenia podziemnej kanalizacji deszczowej oznaczone brązową linią „kd” powstały pomiędzy 2008, a 2011 rokiem. Mocodawca przyjmuje takie założenie, ponieważ przebieg tego urządzenia został wkreślony do zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie prac geodezyjnych wykonanych i zgłoszonych do zasobu w tych latach.

Dowód:

- kopia materiałów z zasobu geodezyjnego i kartograficznego - inwentaryzacja z lat 2008 - 2011 r. wraz z licencją GKG.GPE.4002.24039.2020_3021_CL1 – 21 kart

Przeciwnicy nie mają tytułu prawnego do Nieruchomości Mocodawcy. Mocodawca nie wyraził zgody na użytkowanie jego nieruchomości przez mieszkańców Osiedla Izabelin – członków wspólnoty Przeciwnika 1 oraz wspólnoty Przeciwnika 3, a także osób, którym Przeciwni 2 lub Przeciwnik 4 udziela tytułu prawnego do lokali mieszkalnych. Mocodawca w sierpniu 2020 r. wyraził sprzeciw wobec Przeciwników, aby korzystali z jego nieruchomości, a także zażądał rozebrania utwardzenia oraz usunięcia urządzeń małej architektury i placu zabaw. Mocodawca wystosował wezwanie przedsądowe pismami z dnia 14 września 2021 r. w stosunku do Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2 oraz 27 września 2021 r. w stosunku do Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4. Próby polubownego rozstrzygnięcia sporu nie przyniosły rezultatu, chociaż Mocodawca zaangażował w to dwóch pełnomocników, w tym niżej podpisanego, którzy kontaktowali się lub spotykali z przedstawicielami Przeciwnika 1, Przeciwnika 2 oraz Przeciwnika 3. Próby te spełzły na niczym, gdyż Przeciwnicy nie przedstawili Mocodawcy jakiegokolwiek racjonalnej propozycji.

Dowód:

- *aktualny odpis księgi wieczystej numer PO2P/00145246/5.*
- *wezwanie Mocodawcy z 11 sierpnia 2020 r.,*
- *wezwanie Mocodawcy z lutego 2021 r.,*
- *wezwanie Mocodawcy z 14 września 2021 r.,*
- *trzy wezwania Mocodawcy z 27 września 2021 r.*
- *wezwanie Mocodawcy z 22 lipca 2022 r.,*
- *informacja Mocodawcy z 17 sierpnia 2022 r. (ponowne wezwanie).*

Utwardzenie o długości ponad 130 metrów i szerokości 7 metrów zbudowane i przylegające prostopadle w stosunku do utwardzenia na Nieruchomości Przeciwnika 1 oraz Przeciwnika 2, a także Nieruchomości Przeciwnika 3 oraz Przeciwnika 4, łączące się drogą wewnętrzną „Osiedle Izabelin” nie jest drogą wewnętrzną. Na tym utwardzeniu – „drodże” – nie ma znaków drogowych pionowych lub poziomych, czy też np. oświetlenia ulicznego. Nie wiadomo, kto jest zarządcą tego terenu w zakresie, w jakim łączy się on z dalszym ciągiem drogi wewnętrznej „Osiedle Izabelin”. Przykładowo Mocodawca nie ma wiedzy, czy ktokolwiek: odśnieża przedmiotowe utwardzenie w okresie zimy, czy też dba o stan przedmiotowej nawierzchni. Istnieje poważne zagrożenie zdrowia i życia osób, które korzystają z przedmiotowego utwardzenia – jako połączenia pomiędzy dalszymi fragmentami ulicy wewnętrznej „Osiedle Izabelin – poruszając się pojazdami mechanicznymi, ponieważ osoby te działać mogą w zaufaniu, że jest to dalszy ciąg ulicy wewnętrznej „Osiedle Izabelin”, mającej status zarządzanej drogi wewnętrznej.

Dowód:

- *pismo Wydziału Infrastruktury Drogowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz z 5 stycznia 2021 r., znak WID.7021.10.2021,*
- *dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 22 maja 2022 r.*

Obiekty znajdujące się na Nieruchomości Mocodawcy i użytkowane przez Przeciwników, powstały bez uzyskania pozwolenia na budowę lub bez dokonania innych wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) czynności prawnych.

Przeciwnik 1, Przeciwnik 2, Przeciwnik 3 oraz Przeciwnik 4 na chwilę wnoszenia wezwania nadal bezumownie korzystają z Nieruchomości Mocodawcy w sposób, o jakim mowa powyżej (śmietniki, droga dojazdowa).

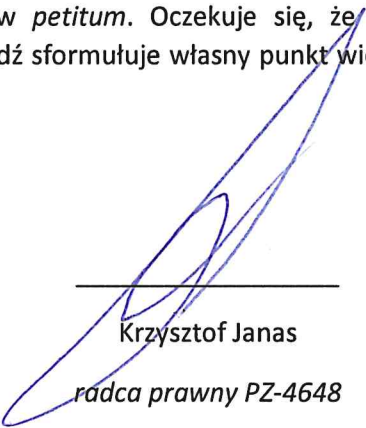
Dowód:

- *dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 22 maja 2022 r.*

Z Projektu Planu, z jakim zapoznał się niżej podpisany oraz Mocodawca, wynika, że Nieruchomość ma być przeznaczona pod teren zieleni otwartej. Nieruchomości sąsiednie są lub będą zagospodarowane pod tereny mieszkalnictwa. Nie ma usprawiedliwienia, aby to właśnie mój Mocodawca ponosił ciężar tego, by jego grunt w całości stanowił zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie obecności terenów zielonych. Inaczej rzecz przedstawiałaby się, gdyby to część Nieruchomości miała być terenem zielonym, a także tereny nieruchomości innych osób „partycypowałyby” budowie ładu architektonicznego i przestrzennego, stanowiąc także tereny zielone. Obecnie w zasadzie tylko Nieruchomość mojego Mocodawcy ma być terenem zieleni otwartej.

Dość także powiedzieć, że po uchwaleniu takiego planu miejscowego, Nieruchomość nie będzie nadawała się do żadnego zagospodarowania – będzie bezużyteczna. Wreszcie, planowany sposób zagospodarowania prowadziłby do tego, że Nieruchomość byłaby w dalszym bezumownym bądź władaniu innych osób, bądź co najwyżej ów teren zielony zostałby ogrodzony zgodnie z przepisami prawa przez Właściciela i nie byłby przez nikogo użytkowany. Nie miałyby zatem miejsce zaspokojenie niczych potrzeb.

Mój Mocodawca proponuje rozwiązanie opisanego problemu w sposób dogodny dla wszystkich, a zasygnalizowany w *petitum*. Oczekuje się, że adresat petycji bądź przystanie na propozycję zawartą w piśmie, bądź sformułuje własny punkt widzenia, jak problem przedstawiony w dokumencie można rozwiązać.



Krzysztof Janas

radca prawny PZ-4648