

**Pani****Agnieszka Rybczak**

Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, dnia 22 czerwca 2021 r.

WNS-SN.6840.9.2019

L.dz. *75743/2021/H*

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Sarbinowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 27/3 i część dz. nr 23, 24/2, 25/3, AM-1 i dz. nr 2/31, 15/36 oraz cz. dz. nr 1/3, 15/33, AM-2, obręb Kuźniki

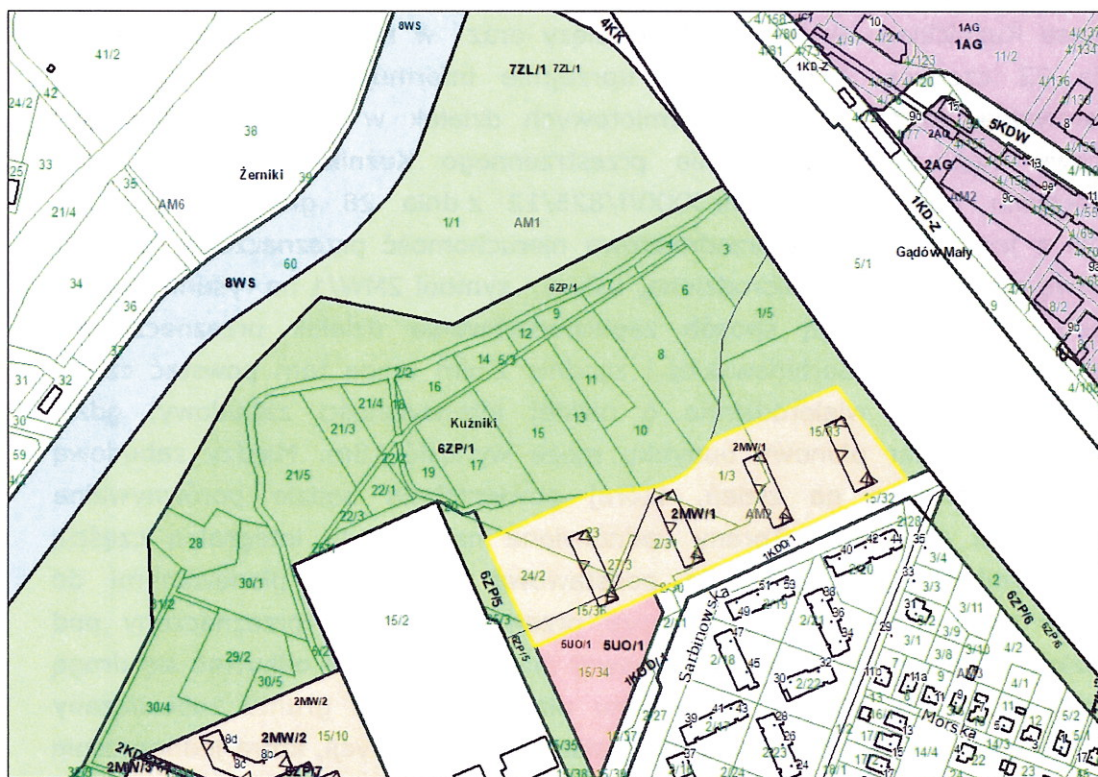
Szanowna Pani

W odpowiedzi na Pani zapytanie w sprawie ochrony korytarza ekologicznego rzeki, łąki, Lasu Kuźnickiego w Dolinie Rzeki Ślęzy oraz w nawiązaniu do spotkania z dnia 22 czerwca 2021 roku – uprzejmie informuję, iż Miasto podjęło przygotowania do sprzedaży przedmiotowych działek w oparciu o uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu (uchwała RMW nr XXXVI/825/12 z dnia 28 grudnia 2012 r.). Zgodnie z jego ustaleniami przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi - symbol 2MW/1 na rysunku planu. Ustalenia planu określają sposób zagospodarowania działek przeznaczonych do sprzedaży przy ul. Sarbinowskiej i zgodnie z nim mogą tam powstać cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, gdzie maksymalny wymiar pionowy budynku może wynosić 18m. Między zabudową znajdzie się miejsce na zieleni, której powierzchnia będzie porównywalna do powierzchni zabudowy. Tereny zadrzewione nadal będą integralną częścią osiedla. Pomiędzy obecną szkołą podstawową a działkami planowanymi do sprzedaży przy ul. Sarbinowskiej, mpzp przewidział obszar przeznaczony pod przedszkole. Obsługa komunikacyjna nowej inwestycji będzie odbywać się drogą publiczną – symbol 1KDD/1 na rysunku planu. Nabywca gruntu zobowiązany będzie do budowy drogi dojazdowej do realizowanej inwestycji, która jednocześnie zapewni dojazd do terenu stanowiącego rezerwę pod budowę przedszkola oraz do Szkoły Podstawowej nr 37 położonej przy ulicy Sarbinowskiej. Sprzedaż

nieruchomości jest szczególnie istotna z uwagi na aktualny stan faktyczny tj. Spółdzielni Mieszkaniowa Kuźniki uniemożliwiła dojazd do szkoły od ul. Sarbinowskiej poprzez umieszczenie szlabanów na wjeździe na osiedle. Istniejące tam drogi wewnętrzne stanowiły jedyny istniejący dojazd do szkoły.

Obszar przeznaczony zgodnie z mpzp pod zieleń parkową, parkowo-leśną, parki tematyczne, place zabaw i łąki bezpośrednio graniczący z przedmiotowym terenem – symbol 6ZP/1 (kolor jasno zielony) – wynosi ok. 7ha. Dodatkowo, teren oznaczony w planie symbolem 7ZL (kolor ziemno zielony) – Lasek Kuźnicki – zachowuje dotychczasowy sposób zagospodarowania jako las a jego powierzchnia wynosi ok. 5ha. Ciągi piesze – oznaczone symbolem 6ZP/5 i 6ZP/6 na rysunku planu – umożliwiają mieszkańcom wygodne dojście do terenów zielonych. Istniejący mpzp zabezpiecza w odpowiedni sposób tereny zieleni rekreacyjnej dla mieszkańców.

Biorąc pod uwagę strukturę własności terenów oraz zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy obszar stanowi jedyną ofertę Gminy na osiedlu Kuźniki, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Gmina Wrocław nie ma wpływu na rozwój infrastruktury mieszkalnej na terenach należących do podmiotów prywatnych bądź spółdzielni mieszkaniowej. Realizowana po drugiej stronie osiedla inwestycja zabudowy wielorodzinnej odbywa się na terenie prywatnym, który Spółdzielnia sprzedała Developerowi.



2 połączonych
DYREKTOR WYDZIAŁU

Jan Bujak