



**Pan
Radosław Lesisz**

Wrocław, 20 lipca 2021 r.

WSS-WBO.152.26.2021
Nr ewid.: 00079187/2020/W

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na petycję z dnia 26 kwietnia 2021 r. (data rejestracji w Urzędzie Miejskim Wrocławia: 27 kwietnia 2021 r.) w sprawie powiększenia Parku Wschodniego złożoną do Rady Miejskiej Wrocławia i przekazaną do Prezydenta Wrocławia celem udzielenia odpowiedzi, poniżej przedstawiam zbiorczą odpowiedź Urzędu Miejskiego Wrocławia, składającą się z opinii Departamentu Zrównoważonego Rozwoju, Departamentu Finansów Publicznych - Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta - Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Informuję, że poniższa odpowiedź zbiorcza została przygotowana zgodnie obowiązującą procedurą przez Wydział Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia wyłącznie na podstawie informacji przekazanej przez ww. podmioty. I tak:

Omawiany obszar znajduje się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od ulicy Krakowskiej w rejonie Parku Wschodniego we Wrocławiu, przyjętym uchwałą nr XVI/476/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 25 stycznia 2008 r. Nr 16, poz. 272), który sporządzono na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2006 r. Analizując ustalenia powyższej uchwały należy zauważyć, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/MN dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną w formie willi miejskich, z ograniczoną liczbą budynków i mieszkań oraz obowiązkiem przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej na zieleni. Daje to pogląd na intencje projektowe dopuszczające realizację planowanej zabudowy o charakterze kameralnym, z niezbyt wysoką intensywnością.

Natomiast dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/MW/MN na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną zarezerwowano około 50% powierzchni tego terenu, a drugą część na usługi i zieleni. Podobnie jak dla poprzedniego terenu, również tutaj występuje obowiązek zabudowy wielorodzinnej w formie willi miejskiej, a także obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej na zieleni.

Ponadto dla obu terenów wyznaczonych w planie miejscowym - 2MW/MN oraz US/MW/MN obowiązuje szpaler drzew wzdłuż nabrzeża rzeki Oławy Górnej.

Warto nadmienić, że przedstawione przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie są zbieżne z tak zwanym celem przekazania gruntu gminnego w użytkowanie wieczyste z 1974 r., zapisanym w księgach wieczystych przedmiotowych nieruchomości i odnosi się do zabudowy mieszkaniowej oraz hotelu dla sportowców.

Ponadto należy wziąć pod uwagę wydane w latach 2008-2012 decyzje administracyjne zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu: pozwolenie na budowę na kompleks sportowo-hotelowy oraz pozwolenie na budowę na dwu etapową realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Na przestrzeni lat 2019 i 2020 do Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia wpłynęły wnioski o zmianę powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeciwstawnych intencjach dla przedmiotowych nieruchomości. Jeden z nich oczekuje na rozpatrzenie, drugi nie uzyskał zgody Prezydenta na zmianę planu.

Obecnie sporządzana jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. Zebrane zostały wnioski, w tym do przedmiotowego terenu. Prace nad zmianą dokumentu są na etapie ich rozpatrywania. Wszystkie złożone do projektu wnioski rozpatrzone zostaną przez Prezydenta Wrocławia po przeprowadzeniu wnikliwych analiz przestrzennych i opublikowane zostaną w formie Zarządzenia Prezydenta na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia - <https://bip.um.wroc.pl>

Zwracając uwagę na powyższe uwarunkowania, dziś nie znajduje się silnych argumentów sugerujących potrzebę przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od ulicy Krakowskiej w rejonie Parku Wschodniego we Wrocławiu, w zakresie przedstawionym w petycji.

Ponadto przy rozpatrywaniu zasadności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powyższego obszaru w zakresie przeznaczenia terenów 2MW/MN oraz US/MW/MN na cel publiczny - zieleni parkową, należy mieć na uwadze fakt, iż działki znajdujące się na obszarze oznaczonym obecnie symbolami 2MW/MN oraz US/MW/MN pozostają obecnie w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych. Z uwagi na informacje przekazane w odpowiedzi na pkt. 1 petycji żądanie zawarte w pkt. 2, tj. powiększenie Parku Wschodniego o tereny znajdujące się na zachód od Parku Wschodniego, co pozwoli na utworzenie korytarza ekologicznego oraz zachowanie ciągłości publicznego terenu zielonego wzdłuż Oławy, jest bezprzedmiotowe. Ponadto wiązałoby się to z koniecznością pozyskania tych terenów przez Gminę od podmiotów prywatnych i mogłoby się wiązać z wypłatą odszkodowań. W zaplanowanym budżecie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia brak jest środków na to zamierzenie. Tym samym zawarte żądanie jest bezprzedmiotowe.

W odniesieniu do pkt. 3 petycji dotyczącego odbudowy kładki łączącej ul. Wilczą z Parkiem Wschodnim informuję, że Park Wschodni zaprojektowany w latach 20 XX wieku przez Paula Dannenberga otoczony jest odnogami rzeki Oławy. Historycznie do parku prowadziły trzy wejścia (istniejące od ul. Krakowskiej oraz 2 nieistniejące:

wschodnie od strony Bierdzan i zachodnie od strony Rakowca), dlatego ze względów funkcjonalnych, kompozycyjnych i historycznych zasadna jest odbudowa kładki i odtworzenie wejścia od strony ul. Wilczej. Ze względu na strukturę własności, obowiązujący MPZP oraz brak zabezpieczonych środków na ten cel, wykonanie takiej kładki możliwe będzie w bliżej nieokreślonej przyszłości przy wspólnej woli partnera prywatnego wraz z sukcesywną realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informujemy, że pozostałości przyczółka kładki od strony południowej posadowione są na działce nr 4/10, AM-2, obręb Księża Małe będącej własnością Skarbu Państwa pod zarządem Zarządu Zieleni Miejskiej. Natomiast północny przyczółek posadowiony jest na działce nr 5/15, AM-32, obręb Południe będącej własnością Gminy Wrocławia w użytkowaniu wieczystym podmiotu prywatnego. Gmina nie ma możliwości czynić nakładów finansowych na gruntach nie stanowiących jego własności, zatem istotne jest włączenie w proces inwestycyjny potencjalnego inwestora.

Docelowo w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na przedłużeniu kładki zaplanowany został ciąg komunikacyjny, a tereny sąsiadujące z nim przeznaczone są na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie willi miejskich, z przeważającym (co najmniej 60%) udziałem zieleni w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej. Tereny zabudowy ograniczone są w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, co umożliwi pozostawienie wolnego pasa terenu wzdłuż ul. Wilczej i wzdłuż brzegu rzeki Oławy, jako zielonego, ekologicznego łącznika pomiędzy Parkiem Wschodnim a terenami zieleni na obu brzegach rzeki Oławy. Dlatego w szerszym kontekście zaplanowana kładka pozwoliłaby powiązać tereny zieleni położone wzdłuż rzeki Oławy i dalej Odry z parkiem Wschodnim w system zieleni. W związku z tym powiązanie to powinno pozostawać w dalekosiężnych planach rozwoju zieleni.

W odpowiedzi na pkt. 4 petycji informuję, budynek, o remont którego Pan wnioskuję, znajduje się na nieruchomości będącej własnością podmiotów prywatnych. Gmina jako jednostka sektora finansów publicznych zobowiązana jest do przestrzegania ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Jak wynika z jej treści, wydatki jednostki samorządu terytorialnego mogą służyć wyłącznie sfinansowaniu zadań publicznych tej jednostki wynikających z przepisów prawa i nie ma możliwości czynić nakładów finansowych na gruntach nie stanowiących jego własności. W zakresie wyrażonego przez Pana żądania informuję, że to właściciel gruntu jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem budynku.

Z poważaniem,


DYREKTOR WYDZIAŁU
Beata Bernacka

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Departament Finansów Publicznych Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia,
4. Departament Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia,
5. aa.