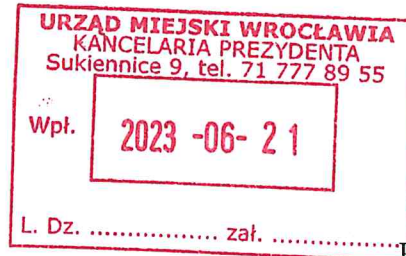


Wrocław, dn. 21 czerwca 2023 r.

Jolanta Niezgodzka

Piotr Uhle

Radni Rady Miejskiej Wrocławia



Pan Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia

INTERPELACJA

Szanowny Panie Prezydencie,

8 listopada 2021 r. opublikowany został na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wrocław projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu, który zakładał zaplanowanie 8,39ha na terenie oznaczonym jako 1Z, gdzie przewidziane zostały m.in: polany rekreacyjne i terenowe urządzenia sportowe. Dla mieszkańców, którzy śledzili etapy opracowywania tego planu był to wyraźny sygnał, że jest szansa na przeznaczenie tego terenu na bardzo potrzebną w tej części Kleczkowa zieleni. Niestety, w lipcu 2022 r. w Biuletynie Informacji Publicznej opublikowana została kolejna wersja planu, a niemalże cały dotychczas teren zielony został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. W odpowiedzi na moją interpelację i pytania dotyczące powodów tak drastycznej zmiany projektu planu Wiceprezydent Jakub Mazur odpowiedział: *"(...) nadrzędnym powodem podjęcia decyzji o przystąpieniu do procedowania mpzp w omawianym obszarze było zabezpieczenie tego terenu przed zbyt intensywną zabudową i podjęcie próby maksymalizacji funkcji zieleni, rekreacji nad wodą, a także dostępności komunikacyjnej i dostępności usług społeczno-edukacyjnych. Kolejne etapy procesu projektowego były reakcją na składane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy przez obecnych właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze sporządzanego planu. Wnioski te oraz przedkładane koncepcje zmierzały do realizacji bardzo intensywniej zabudowy. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania*

Przestrzennego Wrocławia, realizacja tych zamierzeń jest możliwa i jedynie prawo miejscowe w postaci planu miejscowego pozwala nam skutecznie kontrolować proces rozwoju dzielnicy oraz realizować szerszą wizję i strategię miasta (...)''. Jednak wnioski o wydanie warunków zabudowy na tym obszarze, zgodnie z informacjami widniejącymi we wrocławskim geoportalu zostały złożone już po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia warunków zabudowy, a pierwszy projekt plany zabezpieczający 8,39ha pod tereny zielone zostały opublikowany już po wydaniu pierwszej decyzji o warunkach zabudowy na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Zarządzany przez Wiceprezydenta Mazura Departament najpierw wydał decyzję o warunkach zabudowy na budowę trzech budynków mieszkalnych, a następnie opublikował projekt planu z etapu opiniowania, który na tym samym terenie przewiduje teren zielony. Jednocześnie, w odpowiedzi na kolejną interpelację Wiceprezydent Mazur przyznaje, że projekt planu został zmieniony jego decyzją, a powodem podjęcia tej decyzji były: (...) *rozstrzygnięcia Samorządowego Kolegium Odwoławczego uchylające odmowy wydania warunków zabudowy, a tym samym niezgodności projektu z 8 listopada 2021 r. - (679.1) z toczącymi się na obszarze objętym mpzp postępowaniami(...)''*

W związku z powyższym wnoszę o odpowiedź na pytania:

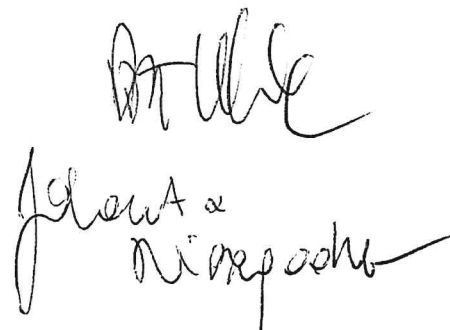
1. Czy Wiceprezydent Jakub Mazur wyraził zgodę na opublikowanie pierwszej wersji projektu planu dnia 8 listopada 2021 r., która była niezgodna z wydaną przez Urząd decyzją o warunkach zabudowy dla terenie działki oznaczonej: Kleczków, AR_2, 1/10?
2. Czy Pan Prezydent Jacek Sutryk wiedział, że w Biuletynie Informacji Publicznej opublikowano projekt planu sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i z ważną decyzją o warunkach zabudowy ?
3. W odpowiedzi na interpelację z dnia 18 sierpnia 2022 r. Wiceprezydent Mazur informuje o pisemnych skargach oraz deklaracjach inwestora o gotowości wystąpienia na drogę sądową tytułem roszczeń odszkodowawczych, które miały wpływ na zmianę projektu planu miejscowego. Wnoszę o udostępnienie wszelkiej korespondencji (zarówno tej w formie elektronicznej jak i pisemnej) pomiędzy przedstawicielami Gminy Wrocław a wszystkimi właścicielami nieruchomości objętych omawianym przystąpieniem, w szczególności wspomnianych w odpowiedzi na poprzednią interpelację pisemnych skarg i deklaracji inwestora.

4. Wnoszę o udostępnienie wszystkich rozstrzygnięć Samorządowego Kolegium Odwoławczego dotyczących terenów objętych omawianym przystąpieniem.

Jednocześnie pragnę zauważyć, że w projekcie planu opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej zaplanowany został teren usług edukacji na obszarze, dla którego została już wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę trzech budynków mieszkalnych.

5. Kto wydał decyzję o sporządzeniu i opublikowaniu projektu planu, który jest niezgodny z wydaną wcześniej decyzją o warunkach zabudowy?
6. Czy na terenie opisanym w projekcie planu jako 1UO Prezydent planuje zrealizować inwestycję publicznej edukacji? Jeżeli tak, to w jaki sposób? Czy Prezydent planuje odkupić wspomniany teren, aby zagospodarować teren zgodnie z planowanym przeznaczeniem pod edukację?
7. Jeżeli nie, to czy Prezydent jest przygotowany na ewentualne pozwy od właścicieli nieruchomości, którzy będą kwestionowali przeznaczenie akurat tego terenu na obszarze przystąpienia pod usługi edukacji? Czy ewentualne pozwy właściciela doprowadzą do kolejnej zmiany projektu planu, tak jak miało to miejsce po groźbie pozwów przy pierwszym projekcie planu?
8. Dlaczego na terenie zachodnim ulicy Rychtańskiej (przy ul. Czochralskiego i ul. Słonimskiego) przy zmianie miejscowego planu nie założono terenów na zieleni osiedlową i szkołę?

Z poważaniem



Jacek A.
Niemcewicz