



Szanowna Pani

Agnieszka Rybczak
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 19 kwietnia 2024 r.

DSM-D.670.1.2024

Szanowna Pani Radna,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 05.04.2024 r. dotyczącą pozostawienia budynków garaży przy ul. Jesionowej i Otmuchowskiej na Tarnogaju we Wrocławiu, uprzejmie informuję, co następuje.

Przedmiotowe garaże znajdują się na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Nyskiej we Wrocławiu - Uchwała Nr XXIX/1006/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2008 r., na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD. Obszar ten przeznaczony jest na cele publiczne jako ulice.

Należy podkreślić, że obowiązujący plan miejscowy daje podstawę prawną do realizacji dopuszczonych w nim zamierzeń inwestycyjnych oraz wskazuje możliwości w zakresie przeznaczeń terenów. Uchwalenie planu miejscowego nie uniemożliwia funkcjonowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, bowiem zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

Z powyższych zapisów wynika, iż pomimo przeznaczenia tego terenu pod komunikację, nie wskazano konieczności ich rozbiórki.

Obecnie w Wydziale Architektury i Zabytków nie toczy się postępowanie w sprawie nieruchomości, na której zlokalizowane są garaże, natomiast wpłynął wniosek (z dnia 2.04.2024r) w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji: *Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z częścią usługową, garażami wbudowanymi w poziomie parteru i garażem podziemnym oraz budynek usług turystycznych z apartamentami na wynajem z częścią usługową w parterze i garażem podziemnym niezbędną infrastrukturą: ciągami pieszo-jezdnymi, zewnętrznymi parkingami, zewnętrznymi instalacjami kanalizacji deszczowej, terenowymi czerpniami powietrza, instalacja elektryczną oświetlenia terenu*

i ciepłowniczą, zlokalizowanej przy ul. Nyskiej we Wrocławiu - obręb Tarnogaj, AR_1, dz. nr 5/8, 5/9. Zakres opracowania inwestycji nie dotyczy nieruchomości, na których zlokalizowane są garaże.

Postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę będzie prowadzone w sposób uwzględniający funkcjonowanie garaży, a ich właściciele będą Stronami w tym postępowaniu.

Obecnie sprawa, jest na etapie analizy w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami m.in. zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, prawo budowlane oraz warunkami technicznymi.

Odnosnie statusu prawnego nieruchomości garaży, na podstawie informacji z Wydziału Nieruchomości Komunalnych, informuję:

1. nieruchomość przy ulicy Otmuchowskiej 2 (dz. nr 4/1, AM-1, obręb Tarnogaj, o powierzchni 0.0321 ha) stanowiąca własność Gminy Wrocław i pozostająca w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Nieruchomość zabudowana garażami - 16 garaży, wszystkie stanowiące własność osób fizycznych;
2. nieruchomość przy ulicy Jesionowej 31-33 (dz. nr 3, AM-1, obręb Tarnogaj, o powierzchni 0.0317 ha) stanowiąca własność Gminy Wrocław i pozostająca w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Nieruchomość zabudowana garażami - 15 garaży, z czego 13 stanowi własność osób fizycznych, 2 stanowią własność Gminy Wrocław w zasobach Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. Udział Gminy Wrocław wynosi 1303/10000.
3. nieruchomość przy ulicy Jesionowej bn (dz. nr 1/2, AM-2, obręb Tarnogaj, o powierzchni 0.0038 ha) stanowiąca własność Gminy Wrocław i pozostająca w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej i osoby prawnej. Nieruchomość zabudowana 2 garażami.

Umowy użytkowania wieczystego zawierane były w latach 1996-2001, na 40 lat.

4. nieruchomość przy ulicy Jesionowej bn (dz. nr 1/1, AM-1, obręb Tarnogaj, o powierzchni 0.0068 ha) stanowiąca współwłasność osób fizycznych. Nieruchomość zabudowana 3 garażami.
5. nieruchomość bez adresu (dz. nr 2, AM-1, obręb Tarnogaj, o powierzchni 0.0032 ha) stanowiąca własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Tauron Dystrybucja S.A. według EGIB oznaczenie „Bp” zgodnie z ortofotomapą działka zabudowana.

Łączę wyrazy szacunku

Do wiadomości:

1. Adresat;
2. Szanowna Pani Elżbieta Urbanek Dyrektorka Departamentu Infrastruktury i Transportu;
3. Szanowny Pan Roman Bednarek Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości;
4. Szanowny Pan Tomasz Staruchowicz Dyrektor Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta;
5. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
6. Biuro Prezydenta;
7. a/a Departament Strategii i Rozwoju Miasta.