



Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Pan Mateusz Żak

ul.Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 2024 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.670.12.2024

Numer ewidencyjny pisma 00073895/2024/W

Dotyczy: pozyskania gruntów nr 4/2, 4/3, 4/4, 4/6, 4/8, AM-6, oraz 11/3, AM-21, obręb Widawa oraz zmiany MPZP w celu stworzenia zielonego klina dla osiedli Widawa i Lipa Piotrowska.

Szanowny Panie!

odpowiadając na Pańską interpelację **z dnia 21 maja 2024 roku**, dotyczącą pozyskania gruntów obejmujących działki nr 4/2, 4/3, 4/4, 4/6, 4/8, AM-6 i nr 11/3, AM-21, obręb Widawa, a jednocześnie stanowiącą wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pragnę odnieść się do przedstawionych w piśmie zagadnień oraz wyjaśnić obecną sytuację planistyczną na przedmiotowym obszarze.

Ważnym uwarunkowaniem na przedmiotowym obszarze, jest postępująca na osi czasu realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą drogową i techniczną, a także potrzebnych mieszkańcom obiektów usługowych. Widoczny jest tu w ostatnich latach dynamiczny rozwój urbanistyczny i duży przyrost mieszkańców. Oba osiedla na znacznej powierzchni pokryte są obecnie obowiązującymi planami miejscowymi. Ostatni uchwalony plan miejscowy na tym obszarze został przyjęty przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 22 czerwca 2023 r. i objął duży powierzchniowo teren ok. 32 ha (uchwała Nr LXIX/1801/23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu – w SIP plan nr 697). Celem tego planu było dopełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej powstającego w tym rejonie od lat nowego osiedla mieszkaniowego o zdefiniowanym już układzie

kompozycyjnym i komunikacyjnym, realizowanego po stronie osiedla Lipa Piotrowska. Innym ważnym założeniem planu była rezerwa terenów dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, w tym otwartych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dróg publicznych oraz usług publicznych. Zamierzenia takie były zgodne z potrzebami mieszkańców obu osiedli, którzy aktywnie brali udział w procedurze planistycznej sporządzania planu. W planie wyznaczono teren publiczny usług sportu i rekreacji o symbolu 1US, dla którego ustalono przeznaczenie: *terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, skwery, zieleń parkowa, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa oraz obiekty infrastruktury technicznej*. Będzie to ogólnodostępny teren parku, o powierzchni przewidzianej w planie miejscowym ok. 3,3 ha, a zlokalizowany przy pętli autobusowej pomiędzy ulicami: Kminkową, Kurkową i Fryzjerską. Warto również nadmienić, że zarówno osiedle Lipa Piotrowska, jak również Widawa są położone w bliskim zasięgu dostępności rozległych terenów otwartych i nadrzecznych położonych w dolinie rzeki Widawa, które stanowią atrakcyjne tereny dla wypoczynku i rekreacji w skali całego miasta.

Pragnę zauważyć, że zgodnie z obowiązującymi planami na przedmiotowym obszarze, poczynione zostały podziały geodezyjne dla wyznaczonych rezerw dla realizacji infrastruktury drogowej i technicznej. Część wnioskowanych działek (nr 4/2, 4/3, 4/4 AR-6 obręb Widawa) została wydzielona dla realizacji inwestycji celu publicznego - drogi lokalnej (1KDL/2), drogi dojazdowej (2KDD/2) i drogi pieszo-rowerowej (4KDPR), zgodnie z obowiązującym mpzp w rejonie ulic: Pelczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu (uchwała Nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r. – w SIP plan nr 424). Są to istotne powiązania komunikacyjne związane z właściwym rozwojem i docelową obsługą komunikacyjną osiedli mieszkaniowych na tym obszarze.

Pragnę jednocześnie zapewnić, że potrzeba wyposażania osiedli mieszkaniowych w tereny zielone i rekreacyjno-wypoczynkowe jest ważnym zagadnieniem w skali całego miasta i jest ono brane pod uwagę przy opracowywaniu nowych dokumentów planistycznych a także weryfikacji potrzeb aktualizacji planów już obowiązujących. Warto nadmienić, że od dłuższego czasu wiele działań w mieście jest skoncentrowanych na poprawie kompletności osiedli mieszkaniowych. Prace takie obejmują wiele sfer życia mieszkańców osiedli. Założeniem jest doskonalenie i doposażanie przestrzeni osiedli w taki sposób, aby podnosić jakość zamieszkiwania i życia.

Odwołując się do przedmiotu Pańskiej interpelacji i wnioskowanej potrzeby weryfikacji sytuacji planistycznej na osiedlach Widawa i Lipa Piotrowska w zakresie rozbudowy systemu zieleni, informuję, że rozpoczęte zostały analizy mające na celu sprawdzenie, na których obszarach takie

zmiany polityki przestrzennej byłyby potencjalnie możliwe. Pragnę zwrócić uwagę, że w pracach tych pośród wielu innych uwarunkowań, kwestiami wiodącymi przy ewentualnej kwalifikacji poszczególnych obszarów, są konsekwencje funkcjonalne dla układu osiedla oraz sprawy własnościowe, czyli konieczność wypracowania porozumienia z obecnym właścicielem.

Działki gruntu nr 4/2, 4/3, 4/4, AM-6, obręb Widawa stanowią własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez tę jednostkę - pod warunkiem, że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki gruntu nr 4/6, 4/8, AM-6 oraz nr 11/3, AM-21, obręb Widawa stanowią własność Krajowego Zasobu Nieruchomości. Na podstawie art. 52 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości nieodpłatne przekazanie nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego może nastąpić w drodze umowy, m.in. w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tj. pod zieleń gminną i zadrzewienia, kulturę fizyczną i turystykę, w tym tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r.) działki gruntu nr 4/2, 4/3, 4/4, AM-6, obręb Widawa przeznaczone są na cele publiczne – ulice, ciąg pieszo-rowerowy, a działki gruntu nr 4/6, 4/8, AM-6, oraz część działki nr 11/3, AM-21, obręb Widawa przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a w pozostałej części działka nr 11/3, AM-21, obręb Widawa przeznaczona jest m.in. pod zieleń.

Mając na uwadze wskazane zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnioskowany w interpelacji cel przejęcia terenu w celu stworzenia zielonego klina dla osiedli Widawa i Lipa Piotrowska nieodpłatne pozyskanie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Krajowego Zasobu Nieruchomości przedmiotowych gruntów będzie możliwe jedynie po wcześniejszej zmianie zapisów planu miejscowego, które przedmiotowe tereny przeznaczą na cel opisany w interpelacji.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że Gmina Wrocław wystąpiła z wnioskiem do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o nieodpłatne przekazanie na jej rzecz własności nieruchomości położonych

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

przy ul. Kminkowej, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 17/3, 18/2 i 20/2, AM-5, obręb Widawa, o łącznej powierzchni 2,6497 ha z przeznaczeniem na utworzenie parku i zagospodarowanie tych terenów jako ogólnodostępnych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu (uchwała nr LXIX/1801/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2023 r.) teren, na którym znajdują się przedmiotowe działki gruntu nr 17/3, 18/2 i 20/2, AM-5, obręb Widawa, przeznaczony jest na cele publiczne: m.in. kulturę fizyczną (terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne), skwery, zieleni parkową, wody powierzchniowe (symbol 1US na rysunku planu). Aktualnie Gmina Wrocław przystąpiła do sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu oraz pozyskania dokumentów niezbędnych do nieodpłatnego ich przekazania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Powyższe działania pozostają w zgodzie z uchwałą Rady Osiedla Lipa Piotrowska z dnia 4 września 2023 r.

Nawiązując do złożonej interpelacji w zakresie zmiany planu miejscowego informuję, że zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informuję, że została ona potraktowana jako wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pęcznińskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, który został zamieszczony w rejestrze w Wydziale Planowania Przestrzennego pod nr **w1815**. W tym kontekście pragnę zapewnić, że przedstawione w piśmie propozycje związane z kształtowaniem nowych terenów zieleni publicznej dla osiedli Lipa Piotrowska i Widawa będą analizowane i rozważane przy pracach dotyczących wytyczenia ewentualnych granic przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego na tym obszarze.

Z poważaniem

Jacek Sutryk