



Pani Agnieszka Dusza
Pan Jakub Nowotarski

Radni Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 5 sierpnia 2024 r.

WIM-EU.0003.23.2024.AR

Dotyczy: Interpelacji z dnia 08.07.2024 r. w sprawie drogi rowerowej biegnącej od promenady Oławy i Al. Wielkiej Wyspy, wzdłuż ul. Wilczej do Parku Wschodniego (PP/4342417).

Szanowni Państwo Radni,

W odpowiedzi na interpelację z dnia 08.07.2024 r. w sprawie drogi rowerowej biegnącej od promenady Oławy i Al. Wielkiej Wyspy, wzdłuż ul. Wilczej do Parku Wschodniego, uprzejmie wyjaśniam:

Dokumentacja techniczna przebudowy ul. Wilczej przedłożona przez firmę MAAD Projekt działająca na zlecenie firmy Euroland Investment Sp. z o.o. uzyskała w roku 2010 uzgodnienie wraz z potwierdzonym ze strony ZDiUM-u prawem dysponowania terenem. W celu przebudowy ul. Wilczej jednym z warunków uzgodnienia była konieczność zawarcia w oparciu o art. 16 Ustawy o Drogach Publicznych porozumienia inwestora ze ZDiUM-em.

Euroland Investment Sp. z o.o. oraz IS East Park Sp. z o.o. do dnia dzisiejszego nie wystąpiły z wnioskiem do Zarządcy Drogi o przygotowanie stosownej drogowej umowy. Zważywszy na bardzo odległą datę opisanego wyżej uzgodnienia oraz brak ze strony inwestorów dalszych skonkretyzowanych działań w zakresie zamknięcia w całości procedury uzgodnieniowej związanej z przebudową ul. Wilczej, informuję, że w przypadku rozpatrzenia wniosku aktualizującego obsługę komunikacyjną, niezbędne będzie ponownie przeprowadzenie całości procesu uzgodnieniowego z uwzględnieniem zaistniałych zmian w otoczeniu działek inwestora.

Jednocześnie informuję, że ulica ul. Wilcza na odcinku od ul. Krakowskiej do połączenia z łącznicą z Al. Wielkiej Wyspy zostanie gruntownie przebudowana przez firmę Robyg, która podpisała ze ZDIUM-em porozumienie drogowe. W wyniku ww. porozumienia zostanie wybudowana nowa jezdnia, ciągi piesze, drogi rowerowe, zieleń przyuliczna, rondo oraz zostanie osygnalizowane skrzyżowanie ul. Wilcza/ul. Krakowska wraz z połączeniami pieszo-rowerowymi zrealizowanymi w obszarze inwestycji miejskiej – Al. Wielkiej Wyspy.

Wskazane w zapytaniu działki są nieruchomościami gminnymi w użytkowaniu wieczystym firmy IS East Park Sp. z o.o. W świetle powyższego, z przyczyn prawnych, Prezydent Wrocławia nie może podpisać z tym podmiotem umowy cywilno-prawnej w oparciu o art. 16 ustawy o Drogach Publicznych.

Zgodnie z obowiązującym prawem wynikającym z treści art. 16 Ustawy o Drogach Publicznych budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia (dewelopera). Dodatkowo szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa powyżej, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej –deweloperem.

W opisanym procesie niezmiernie ważnym jest, by ustalony zakres przebudowy lub budowy układu drogowego niezbędny do prawidłowego funkcjonowania planowanych budynków znajdował się na nieruchomościach zarządzanych przez ZDiUM stanowiących obszar przyszłego lub istniejącego układu drogowego. W takich okolicznościach prawnych Prezydent Wrocławia reprezentowany przez ZDiUM legitymuje się podstawą formalną do zawarcia porozumienia z inwestorem zewnętrznym (deweloperem) na przebudowanie lub wybudowanie odcinka drogi, ulicy w tym np. dobudowanie brakujących dróg rowerowych czy chodników.

Niestety umowa drogowa nie może być zrealizowana na terenach niestanowiących obszaru istniejących lub planowanych dróg publicznych.

Natomiast nie wyklucza to możliwości wykonania przez samego inwestora dróg rowerowych, zgodnie z zapisami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, na posiadanych w użytkowaniu wieczystym działkach.

Uprzejmie informuję, że dokumentacja projektowa dla obsługi komunikacyjnej inwestycji kubaturowych planowanych przez Euroland Investment oraz IS East Park była procedowana w latach 2009- 2010. Uzgodnienia te z punktu funkcjonalnego są już nieaktualne i nienawiązujące z do stanu zagospodarowania przestrzeni sąsiadującej chociażby do wy-budowanego układu drogowego w ramach Al. Wielkiej Wyspy.

W świetle powyższego w przypadku ponownego przedłożenia przez inwestora zaktualizowanego wniosku obsługi komunikacyjnej, jednostki miejskie ZDiUM, WIM, BZM w ramach posiadanych kompetencji i narzędzi prawnych uwzględnią konieczność zrealizowania przebudowy układu drogowego w sposób zapewniający rozbudowę dróg rowerowych.

Z wyrazami szacunku,

Sporządził: Andrzej Raubo; tel. +48 71 777 80 46; Wydział Inżynierii Miejskiej;
ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław; tel. +48 71 777 71 12; fax +48 71 777 75 79; wim@um.wroc.pl;
www.wroclaw.pl

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Kancelaria Prezydenta.