



Wrocław, dnia 11.05.2026 r.

DNR.0003.3.2026
L.dz. 82132/2026/W

Pan Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Dotyczy: planów remontu oraz działań porządkowych i bezpieczeństwa na podwórku w kwartale ulic Piłsudskiego, Świdnicka, Kościuszki, Stawowa.

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 27.04.2026r., dotyczącą planów remontu oraz działań porządkowych i bezpieczeństwa na podwórku w kwartale ulic Piłsudskiego, Świdnicka, Kościuszki, Stawowa, uprzejmie wyjaśniam:

Ad. 1., Ad. 2.

Gmina Wrocław planuje realizację prac remontowych i inwestycyjnych na terenie podwórka w kwartale ulic Piłsudskiego, Świdnicka, Kościuszki, Stawowa. Zadanie przewidziane zostało do realizacji w 2028 r. i obejmuje obszar o powierzchni 6 185 m². Zakres planowanych prac obejmuje remont i przebudowę nawierzchni dróg wewnętrznych, chodników oraz miejsc postojowych, wykonanie odwodnienia terenu, przebudowę miejsca gromadzenia odpadów, rewitalizację przestrzeni wraz z nasadzeniami zieleni, modernizację oświetlenia oraz montaż elementów małej architektury. W ramach planowanego zakresu nie przewiduje się wykonanie prac związanych z remontem przepustu bramowego od strony ul. Piłsudskiego. Realizacja zadania uzależniona jest od zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy Wrocław.

Ad. 3.

Straż Miejska Wrocławia poinformowała, że prowadzi działania kontrolne i interwencyjne związane z nieprawidłowym parkowaniem, zakłócaniem porządku publicznego, spożywaniem alkoholu oraz obecnością osób w kryzysie bezdomności.

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 4 maja 2026 r. Straż Miejska podjęła na wskazanym terenie:

- 56 interwencji dotyczących nieprawidłowego parkowania,
- 11 interwencji związanych z zakłócaniem porządku publicznego,
- 42 interwencje dotyczące osób w kryzysie bezdomności,
- 12 interwencji związanych ze spożywaniem alkoholu.

Ponadto Straż Miejska przeprowadziła w dniach 24 marca 2026 r. oraz 25 kwietnia 2026 r. kontrole w zakresie realizacji obowiązku deratyzacji. W toku przeprowadzonych wizji lokalnych stwierdzono obecność stacji deratyzacyjnych, a realizacja działań prowadzona jest na zlecenie Zarządu Zasobu Komunalnego przez wyspecjalizowany podmiot. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie prowadzonych działań.

Straż Miejska poinformowała również o planowanym zwiększeniu częstotliwości dyslokacji patroli pieszych na przedmiotowym obszarze. Działania funkcjonariuszy mają obejmować czynności kontrolno-prewencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem problemów wskazywanych w zgłoszeniach mieszkańców.

Ad. 4.

Obecnie nie planuje się wprowadzenia rozwiązań ograniczających parkowanie na terenie podwórka wyłącznie do mieszkańców, analogicznych do rozwiązań funkcjonujących na podwórzu pomiędzy ul. Ofiar Oświęcimskich a Rynkiem. Jednocześnie informuję, że na etapie prac projektowych przewiduje się przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, w ramach których możliwe będzie zgłaszanie uwag i propozycji dotyczących organizacji ruchu oraz sposobu zagospodarowania przestrzeni podwórkowej.

Ad. 5.

Działania w zakresie deratyzacji realizowane są na podstawie zawartych umów o świadczenie usług, w ramach postępowań przetargowych, przez podmioty posiadające wymagane uprawnienia i doświadczenie w zakresie DDID. Aktualnie usługę realizuje firma ABAPEST Zakład DDID sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 11 września 2025 r. W latach ubiegłych zadania te wykonywała firma P.H.U. Radpol Radosław Wolnicki na podstawie umowy z dnia 3 lipca 2023 r., zawartej na okres 24 miesięcy.

Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej realizacji usług deratyzacyjnych, obejmujących w szczególności rozmieszczenie odpowiedniej liczby stacji deratyzacyjnych, aplikację preparatów gryzoniobójczych, bieżącą likwidację nor, stały monitoring terenu oraz systematyczne uzupełnianie środków. Stosowane preparaty muszą być dopuszczone do obrotu na terenie

Rzeczypospolitej Polskiej oraz przeznaczone do stosowania na terenach ogólnodostępnych.

Działania realizowane są w trybie ciągłym – zarówno systematycznie, jak i interwencyjnie, w zależności od zgłoszeń i bieżącej sytuacji terenowej.

Ad. 6.

Występowanie gryzoni ma charakter zróżnicowany przestrzennie, w szczególności na obszarze wnętrza ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Świdnickiej, Kościuszki i Stawowej, stanowiącego teren o znacznej powierzchni. Na przeważającej części tego obszaru nie odnotowuje się zgłoszeń dotyczących obecności gryzoni. Zgłoszenia koncentrują się w rejonie dwóch wiat śmietnikowych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapisami umownymi, zarządcy nieruchomości ponoszą odpowiedzialność za utrzymanie właściwego stanu porządkowego i sanitarnego, w tym realizację deratyzacji na terenie dzierżawionych miejsc gromadzenia odpadów oraz w pasie 1,5 m wokół nich. Zarząd Zasobu Komunalnego wielokrotnie wzywał zarządców do przestrzegania zasad utrzymania porządku sanitarnego, a także prowadzi stałą współpracę ze Strażą Miejską w tym zakresie.

W przypadku nasilenia problemu występowania szczurów zostaną podjęte działania mające na celu zwiększenie skuteczności prowadzonych prac, w szczególności poprzez zwiększenie częstotliwości kontroli, zagęszczenie punktów deratyzacyjnych, wzmocnienie działań interwencyjnych oraz bieżące dostosowywanie metod do warunków terenowych. Działania realizowane są w ramach obowiązujących umów oraz dostępnych środków, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami sanitarnymi.

Jednocześnie podkreśla się, że skuteczność działań uzależniona jest od stałej i skoordynowanej współpracy zarządców nieruchomości oraz mieszkańców, w szczególności w zakresie utrzymania prawidłowej gospodarki odpadami oraz eliminowania nieprawidłowości sprzyjających występowaniu gryzoni.

Ad. 7.

Teren wnętrza podwórzowego ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Świdnicką, Kościuszki i Stawową jest częściowo objęty jest następującymi umowami dzierżawy prowadzonymi przez Zarząd Zasobu Komunalnego:

1. Umowa dzierżawy nr 1054/WWD/B/2019 z dnia 22.05.2019 r.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony pomiędzy Zarządem Zasobu Komunalnego a Wspólnotą Mieszkaniową Stawowa 15 z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości. Powierzchnia dzierżawy wynosi 198 m², a czynsz dzierżawny 250 zł netto rocznie.

Zgodnie z § 4 umowy dzierżawca zobowiązany jest do:

1. uiszczania – niezależnie od czynszu dzierżawnego – wszelkich bieżących opłat związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości;
2. utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym, czystości i porządku, na własny koszt i własnym staraniem;

3. wykonywania na własny koszt napraw niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym;
4. realizacji obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności bieżącej konserwacji, napraw i remontów;
5. posiadania ubezpieczenia OC przedmiotu dzierżawy przez cały okres obowiązywania umowy;
6. nieodpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy, na żądanie wydzierżawiającego, w celu wykonania prac związanych z budową lub przebudową infrastruktury podziemnej;
7. przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego po zakończeniu umowy, jeśli zażąda tego wydzierżawiający.

2. Umowa dzierżawy nr 459/2009 z dnia 01.07.2009 r.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony pomiędzy Zarządem Zasobu Komunalnego a Prokuraturą Regionalną we Wrocławiu. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na:

- dojazd do budynku przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 76/78 dla samochodów służbowych, konwojów, inspekcji i straży,
- parkowanie pojazdów pracowników i użytkowników budynku,
- organizację miejsc gromadzenia odpadów komunalnych,
- zapewnienie dojazdu i dojazdu dla firm odbierających odpady.

Powierzchnia dzierżawy wynosi 756 m², a czynsz 16 800 zł netto rocznie.

Zgodnie z § 5 umowy dzierżawca zobowiązany jest do:

1. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości, energii elektrycznej oraz innych mediów;
2. zawarcia umów na wywóz odpadów oraz innych umów niezbędnych do utrzymania terenu w należyłym stanie;
3. utrzymywania przedmiotu dzierżawy w czystości i wykonywania niezbędnych napraw;
4. utrzymywania w należyłym stanie części drogi dojazdowej prowadzącej do działki nr 24, AM 35, obręb Stare Miasto, w szczególności poprzez usuwanie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń;
5. pielęgnacji zieleni oraz utrzymania istniejących nawierzchni i elementów małej architektury;
6. posiadania ubezpieczenia OC przedmiotu dzierżawy przez cały okres obowiązywania umowy;
7. nieodpłatnego udostępniania terenu w celu prowadzenia prac związanych z infrastrukturą podziemną;
8. zapewnienia dojazdu i dojazdu użytkownikom działki nr 24, AM 35, obręb Stare Miasto;
9. zapewnienia dojazdu i dojazdu użytkownikom obiektu niemieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 85/4, AM 35, obręb Stare Miasto.

3. Umowa dzierżawy nr 978/MZO/B/2016 z dnia 14.12.2016 r.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony pomiędzy Zarządem Zasobu Komunalnego a Wspólnotami Mieszkaniowymi:

Kościuszki 21, Kościuszki 23, Kościuszki 25, Kościuszki Pl. 14, Kościuszki Pl. 15, Kościuszki Pl. 16, Kościuszki Pl. 17, Kościuszki Pl. 19, Kościuszki Pl. 20, Piłsudskiego 58, Piłsudskiego 60, Piłsudskiego 62, Świdnicka 42, Świdnicka 44, Świdnicka 46, Świdnicka 48.

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na miejsce gromadzenia odpadów. Powierzchnia dzierżawy wynosi 27 m², a czynsz 255 zł netto miesięcznie.

4. Umowa dzierżawy nr 1140/MZO/B/2021 z dnia 15.07.2021 r.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony pomiędzy Zarządem Zasobu Komunalnego a Wspólnotami Mieszkaniowymi:

Piłsudskiego 80, Piłsudskiego 82, Piłsudskiego 84, Piłsudskiego 86, Piłsudskiego 86A, Stawowa 9, Stawowa 11, Stawowa 15.

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na miejsce gromadzenia odpadów. Powierzchnia dzierżawy wynosi 45 m², a czynsz 150 zł netto miesięcznie.

Zgodnie z zapisami umów dzierżawy dotyczących miejsc gromadzenia odpadów dzierżawca zobowiązany jest do:

1. ponoszenia wszelkich bieżących opłat związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości oraz opłat za media;
2. utrzymywania terenu w należytej czystości i porządku;
3. wykonywania obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności konserwacji, napraw, remontów oraz okresowych przeglądów technicznych;
4. podejmowania działań niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
5. posiadania ubezpieczenia OC przedmiotu dzierżawy;
6. zapewnienia dojazdu i dojazdu mieszkańcom, użytkownikom lokali oraz firmom odbierającym odpady;
7. nieodpłatnego udostępniania terenu w celu prowadzenia prac związanych z budową i przebudową infrastruktury podziemnej;
8. uzyskania – w uzasadnionych przypadkach – opinii Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dotyczącej odstępstw od wymogów określonych w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Planowana umowa dzierżawy – MZO Stawowa 1

Obecnie trwa kompletowanie dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy dzierżawy dla Wspólnot Mieszkaniowych przy ulicach:

- Kościuszki 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45,
- Stawowa 1, 3, 5, 7.

Ponadto informuje się, że sposób użytkowania i eksploatacji każdego przedmiotu dzierżawy powinien pozostawać zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

1. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
2. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Wrocławia.

Z poważaniem



Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta 152828,
2. ZZK 19 (2026),
3. Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji.