



Łukasz Olbert
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 20 marca 2015 r.

WNS-SN.6840.94.2014
L.dz. 24662 /2015/W

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Trawowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/2, AM-11, obręb Muchobór Wielki

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 12 marca 2015 r.
– popierającą protest mieszkańców Osiedla Muchobór Wielki przeciwko
przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przy ul. Trawowej –
przedstawiam stanowisko w sprawie.

Uchwałą nr XXXVI/829/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. uchwalony został *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Muchobór Wielki Kameralny*. Plan ten wszedł w życie w dniu 17 maja 2013 r. i stał się obowiązującym aktem prawa miejscowego. Jest to zatem nowo uchwalony plan, określający przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym jego ustaleniami.

Nieruchomość przy ul. Trawowej 26 (przed podziałem dz. 2 o powierzchni 3084 m²) zabudowana 10-cio lokalowym budynkiem mieszkalnym – zgodnie z mpzp – przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (symbol 10MW na rysunku planu). W związku ze złożeniem przez 8 najemców lokali mieszkalnych wniosków o wykup mieszkań podjęta została procedura przygotowania do sprzedaży w celu realizacji wspomnianych wniosków. W ramach tej procedury dokonany został – zatwierdzony decyzją nr 56/2013 z dnia 1 lutego 2013 r. – podział omawianej nieruchomości. W wyniku podziału powstały dwie odrębne działki, spełniające kryterium samodzielnych działek budowlanych. Działka 2/1 o powierzchni 1559 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wraz z terenem niezbędnym do prawidłowego korzystania z tego budynku oraz niezabudowana działka 2/2 o powierzchni 1525 m².

Prezydent Wrocławia, mając na uwadze ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dokonany podział, postanowił przeznaczyć dz. 2/2 do sprzedaży w trybie przetargowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami. Karta nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego została celem zaopiniowania – zgodnie z § 31 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (XLIX/697/98 z dnia 27 lutego 1998 r.) – przekazana w dniu 23 maja 2014 r. do właściwych Komisji Rady Miejskiej Wrocławia oraz Rady Osiedla Muchobór Wielki.

Przeznaczenie działki nr 2/2 do sprzedaży w trybie przetargowym uzyskało akceptację Komisji Rady Miejskiej Wrocławia (Infrastruktury Komunalnej, Inicjatyw Gospodarczych, Komunikacji i Ochrony Środowiska, Rozwoju Przestrzennego i Architektury), które jednogłośnie pozytywnie zaopiniowały kartę nieruchomości. Natomiast Rada Osiedla Muchobór Wielki nie wypowiedziała się w sprawie a niezajęcie stanowiska w terminie trzech tygodni od daty otrzymania wykazu oznacza opinię pozytywną.

Budynki przy ul. Trawowej 18-18a oraz ul. Trawowej 26 usytuowane są na działkach o powierzchni odpowiednio 1715m² oraz 1559m². Nie ulega zatem wątpliwości, że areał działek umożliwia zagospodarowanie w sposób zapewniający mieszkańcom prywatność a także miejsce rekreacji i wypoczynku oraz realizacji innych potrzeb, w tym także przechowywania opału.

W sąsiedztwie wspomnianych budynków mieszkalnych – w rejonie ulic Trawowej, Marka Hłaski, Marii Rodziewiczówny oraz Zagony – miejscowy plan zagospodarowania przewidział tereny (oznaczone na rysunku planu symbolami 25ZP/2, 25ZP/3 i 24US) przeznaczone pod zielenią parkową, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, skwery, polany rekreacyjne, ciągi piesze oraz ciągi pieszo-rowerowe. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się urządzonej teren sportowo-rekreacyjny.

Zarząd Zasobu Komunalnego w roku ubiegłym wykonał drenaż opaskowy wokół budynku przy ul. Trawowej 26 w celu osuszenia zawilgoconych ścian budynku oraz piwnic. Przeprowadzona następnie przez ZZK wizja lokalna w piwnicy budynku nie stwierdziła występowania wody gruntowej. Na bieżący rok planowane jest wykonanie analogicznych prac w budynku przy ul. Trawowej 18-18a.

Przeznaczona do zbycia dz. 2/2 dotychczas nie stanowiła terenu otwartego i ogólnodostępnego. Użytkowana była bowiem na podstawie 3 umów dzierżaw zawartych z najemcami lokali mieszkalnych w budynkach Trawowa 18-18a (2 dzierżawców) i Trawowa 26 (1 dzierżawca). Na dzierżawionym od Miasta terenie wydzielone zostały trzy obszary posiadające ogrodzenia i własne wejścia.

Mając powyższe na uwadze przeznaczenie dz. 2/2 do sprzedaży na cel zgodny z ustaleniami nowouchwalonego mpzp wydaje się w pełni uzasadnione.

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA



Adam Grent