

187

Pan Krystian Mieszkała
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
ul. Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 15.12.2016 r.

Dotyczy: likwidacji wiat garażowych oraz miejsc postojowych z przedogródków usytuowanych w obrębie Sępolna.

Szanowny Panie,

odpowiadając na Pana pismo z dnia 28.11.2016 r. w sprawie udzielenia informacji na zadane przez Pana pytania, pragnę Pana poinformować, że wzmożone działania spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., działającej w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia nr 1/IV/Z/15 z dnia 05 stycznia 2015 r., w zakresie likwidacji wiat garażowych oraz miejsc postojowych z terenów dzierżawionych ogródków warzywno-kwiatowych w obrębie Sępolna, zostały podjęte m.in. na skutek licznych interwencji samych mieszkańców Sępolna. Część mieszkańców bowiem, w przeciwieństwie do Pana wyraża wolę pozostawienia ogródków w niezmienionej formie i nie zgadza się na budowanie parkingów kosztem zieleni. Rada Osiedla Biskupin-Sępolno-Bartoszewice-Dąbie również interweniowała w Spółce w imieniu mieszkańców w sprawie uporządkowania zjawiska budowy nielegalnych wiat oraz parkingów.

Ponadto zgodnie z zawartymi umowami dzierżaw, ogródki winny być wykorzystywane na uprawę warzywno-kwiatową lub rekreacyjną i nie wolno dzierżawcom bez pisemnego porozumienia czynić na wydzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych, polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów określonych w prawie budowlanym. Do tej pory użytkownicy oraz dzierżawcy przedogródków wykonywali miejsca postojowe oraz wiaty garażowe bez zgody właściciela tj. Gminy Wrocław, których wygląd oraz wielkość na każdym z ogródków jest różnorodny, co szpeci obraz ulicy.

Jednocześnie pragnę Pana poinformować, że Spółka aktywnie i na bieżąco uczestniczy w spotkaniach organizowanych przez Urząd Miasta i Radę Osiedla wraz z mieszkańcami, dotyczącymi porządkowania ruchu i parkowania na Biskupinie i Sępolnie.

Na spotkaniu zorganizowanym dla mieszkańców, w dniu 21.04.2016 r., przez samorząd Osiedla Biskupin-Sępolno-Bartoszewice-Dąbie zostały przedstawione działania Spółki, mające na celu „likwidację zjawiska samowoli

budowlanych działających strefowo-ulica po ulicy ustalając i wzywając dzierżawców do użytkowania terenu zgodnie ww. zapisami umownymi."

Szczegółowe informacje dotyczące porządkowania ruchu i parkowania na Biskupinie i Sępolnie są zawarte w przygotowanym przez Biuro ds. Partycypacji Społecznej Raporcie z konsultacji społecznych, opracowanym w lutym 2016 r.

W nawiązaniu do poruszonej kwestii organizacji konsultacji społecznych informuję, że zostaną one zorganizowane w trakcie realizacji tworzenia projektu. Mieszkańcy Sępolna będą mieli wówczas okazję do wniesienia swoich uwag bądź propozycji.

Jedyną procedurą pozwalającą utworzyć miejsca postojowe na terenach ogródków warzywno-kwiatowych usytuowanych przed budynkami jest przygotowanie projektu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i realizacją inwestycji w całości dla danej ulicy lub kwartału.

Dodatkowo zaznaczam, że wspomniany przez Pana projekt wydzielenia miejsc parkingowych na chwilę obecną jest jedną z proponowanych koncepcji, te z kolei będą stanowiły podstawę do jego opracowania.

Spółka wywiązuje się z obowiązku egzekucji zapisów umów dzierżaw ogródków, zawartych w imieniu Gminy Wrocław. Podkreślam, że na żadnym z etapów rozmów i konsultacji w ww. sprawie nie wspomniano o możliwości legalizacji zjawiska budowy miejsc postojowych w obecnej formie lub wstrzymania egzekucji zapisów umownych.

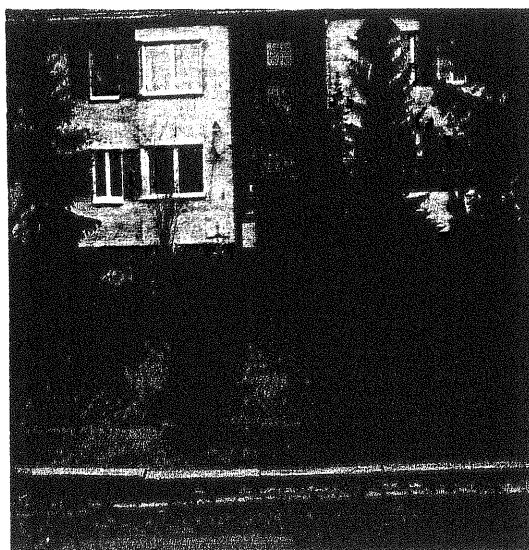
Wobec powyższego oraz do czasu faktycznego powstania projektu na wniosek mieszkańców danej ulicy, przy spełnieniu wymaganych warunków i zmiany przeznaczenia terenu, niemożliwym jest zaprzestanie egzekucji zapisów umów dzierżawy ogródków warzywno-kwiatowych.

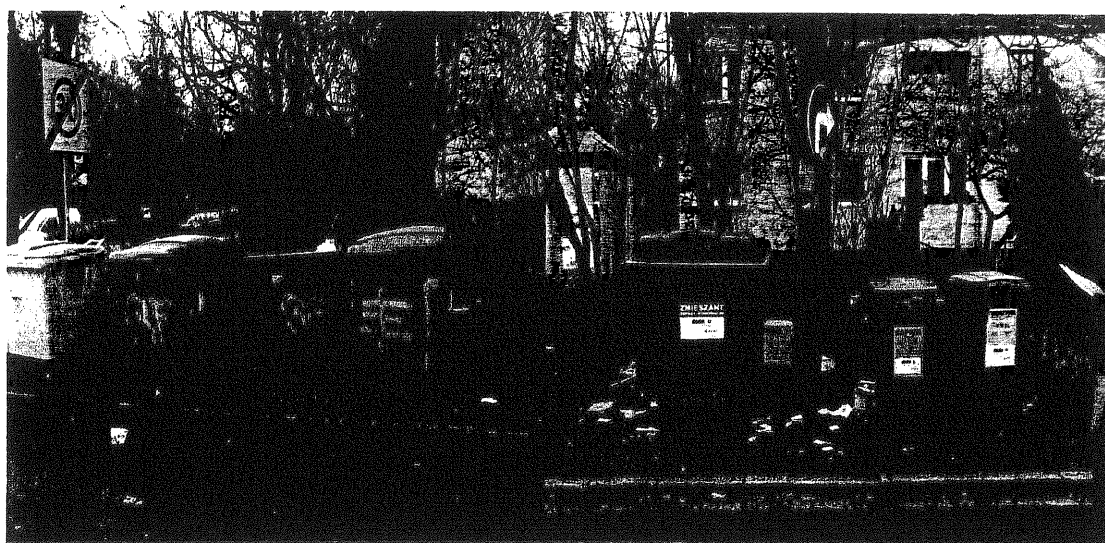
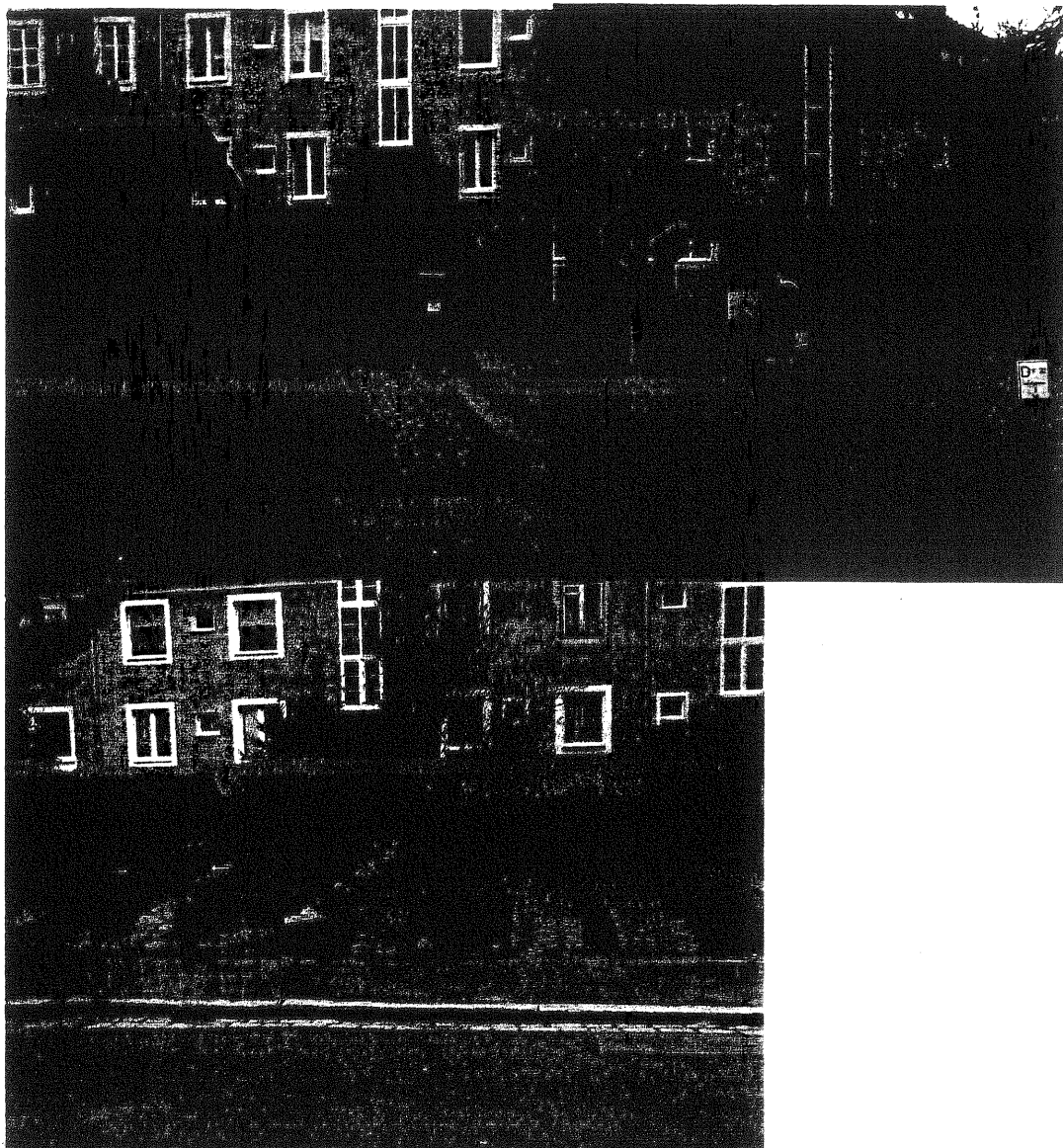
Ponadto pragniemy poinformować, że w sprawie zagospodarowania terenu osiedla Sępolna, utrzymania w tym rejonie ładu i porządku Urząd Miejski i m.in. spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – zarządca tego terenu, otrzymywali i nadal otrzymują na przestrzeni ostatnich lat wiele pisemnych i telefonicznych interwencji od samych mieszkańców, Rady Osiedla a także dziennikarzy lokalnej gazety. Zarzuty dotyczą przede wszystkim spraw dotyczących sposobu zagospodarowania terenu ogródków warzywno-kwiatowych znajdujących się na Sępolnie (ok. 3000 wydzielonych ogródków) przez ich dzierżawców i użytkowników, sposobu pielęgnacji zieleni rosnącej na terenach gminnych ogólnodostępnych, składowania odpadów komunalnych i zielonych wytworzonych przez mieszkańców i użytkowników ogródków. Ogródki warzywno-kwiatowe są w większości przypadków użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem, czyli pod uprawę warzywno-kwiatową. Jednakże część terenów ogródków jest zagospodarowana niezgodnie z przeznaczeniem, tj. wykorzystywana jako miejsca postojowe i parkingi. Ponadto mieszkańcy wnoszą na ogródkach, przede wszystkim tych usytuowanych przed budynkami od strony ulic, nielegalne obiekty, tj. wszelkiego rodzaju wiaty, altany, garaże. Obiekty te wznoszone są często w sposób prowizoryczny, budowane z użyciem różnorodnych materiałów, różnych gabarytów. Takie działania mieszkańców powodują, że osiedle przybiera widok miejsca nieestetycznego, ponadto wywołuje konflikty pomiędzy użytkownikami samochodów a pieszymi i zwolennikami utrzymania terenów zielonych na osiedlu. Pracownicy Spółki podejmują od lat szereg działań, mających na celu ustalenie dzierżawców i użytkowników ogródków, które są użytkowane niezgodnie z ich przeznaczeniem oraz likwidację wszelkich samowoli budowlanych. Takie działania spotykają się z jednej strony z aprobatą części mieszkańców i niestety niezadowoleniem oraz brakiem chęci współpracy z pozostałymi.

Informuję również, że w chwili obecnej są prowadzone wzmożone działania Spółki mające na celu uporządkowanie kwestii, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów na terenie osiedla, co również ma wpłynąć na poprawę estetyki i przywrócenie ładu. Istniejące dotychczas miejsca gromadzenia odpadów są wyznaczone w miejscach, które są niezgodne z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto powierzchnia tych

miejsz jest zbyt mała, aby pomieścić wymaganą liczbę pojemników na odpady. Powoduje to bałagan i zaleganie odpadów luzem, a tym samym kolejne skargi mieszkańców. Dlatego podjęte zostały kolejne działania, mające na celu poprawę wizerunku osiedla, ujednolicenie miejsc zbiórki odpadów i utworzenie ich w innych, nowych lokalizacjach, które będą jednocześnie estetyczne, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami oraz łatwiejsze w dostępie dla mieszkańców. Z uwagi na fakt przytoczony powyżej, tj. wydzielanie na gminnych terenach zewnętrznych kilku tysięcy ogródków warzywno-kwiatowych koniecznym jest „poświęcenie” kilku tychże ogródków na ustawienie pojemników na odpady. Propozycje nowych miejsc zbiórki odpadów były wielokrotnie analizowane, sprawdzane przez pracowników Spółki. W efekcie podjętych działań wybrano te miejsca, które w opinii Spółki są najwłaściwsze, a w przypadku, gdy mają być zlikwidowane ogródki, dotyczy to terenów, które są w chwili obecnej użytkowane przez mieszkańców bez tytułu prawnego lub są użytkowane na podstawie obowiązującej umowy dzierżawy, zawartej z Gminą Wrocław, ale niezgodnie z ich przeznaczeniem, tj. jako miejsce parkingowe. Niestety propozycje nowych miejsc zbiórki odpadów spotkały się z niezadowoleniem i odrzuceniem głównie przez mieszkańców, którzy mieszkają najbliżej i korzystają z ogródków. Jak wspomniano powyżej, po przygotowaniu koncepcji projektu nowego zagospodarowania osiedla, zostanie on przedstawiony mieszkańcom i poddany konsultacjom.

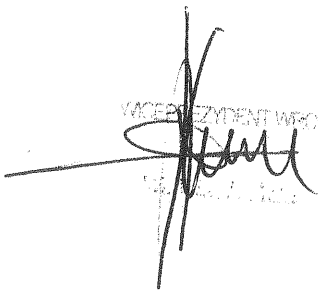
Poniżej przedstawiam dokumentację fotograficzną obrazującą kilka przypadków niewłaściwego sposobu zagospodarowania ogródków warzywno-kwiatowych oraz istniejących miejsc gromadzenia odpadów.







Z poważaniem,

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA


Do wiadomości:

1. Adresat
2. Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o., ul. M. Reja 53-55, 50 – 343 Wrocław
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji UM
4. a/a