



**Szanowny Pan
Mirosław Lach
Radny Wrocławia**

Wrocław, 24 kwietnia 2019 r.

WNS-SN.6840.1999_80
L.dz. 45768.2019/W



Dotyczy: interpelacji w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Sochaczewskiej 16, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 123/1, AM-5, obręb Borek.

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego, kierowaną do Prezydenta Wrocławia Jacka Sutryka w dniu 10 kwietnia 2019 r., w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Sochaczewskiej 16 we Wrocławiu - uprzejmie informuję, iż Prezydent Wrocławia zapoznał się ze sprawą i polecił tutajszemu Wydziałowi udzielić odpowiedzi.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jak również nie przystąpiono do jego uchwalenia.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, działka znajduje się w jednostce urbanistycznej D2 Borek, na obszarze przeznaczenia „M” – obszary mieszkaniowe.

Obecnie teren jest ogrodzony siatką na wysokiej podmurówce bez możliwości wejścia z ulicy. Działka dostępna jest wyłącznie od strony prywatnych posesji położonych przy ul. Kampinoskiej 14-18, przez mieszkańców których była zajmowana i użytkowana bezumownie. Nigdy nie stanowiła miejsca ogólnodostępnego dla okolicznych mieszkańców. Od kwietnia 2011 r., między właścicielami nieruchomości przy ul. Kampinoskiej 14, 16 i 18 a Gminą Wrocław, prowadzone było postępowanie sądowe o stwierdzenie zasiedzenia. Miasto w 2017 r. - po 6 latach trwania procesów sądowych - uzyskało korzystne dla siebie wyroki a wydanie gruntu gminnego przez bezumownych użytkowników nastąpiło w styczniu 2018 r.

Celem stwierdzenia czy działka nr 123/1, AM-5, obręb Borek może zostać zagospodarowana odrębnie, wszczęto postępowanie o ustalenie warunków zabudowy. W dniu 25.07.2011 r. na rzecz Gminy Wrocław, wydana została Decyzja nr 301/2011 ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W postępowaniu administracyjnym organ prowadzący sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją, również pod kątem istniejącego drzewostanu. Projekt przedmiotowej decyzji został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Decyzja uwzględnia stan istniejącego drzewostanu. Nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizują na działce budynek mieszkalny jednorodzinny z uwzględnieniem pozostawienia drzew.

Informuję, iż Prezydent Wrocławia przeznaczając omawianą nieruchomość do obrotu cywilnoprawnego w trybie przetargowym, skierował kartę nieruchomości do zaopiniowania

Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości
Dział Przygotowania Nieruchomości do Obrotu Cywilnoprawnego
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 71 11
fax +48 717 77 74 73
wns@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Komisjom Rady Miejskiej i Radzie Osiedla. Karta została pozytywnie zaopiniowana przez wszystkie Komisje Rady Miejskiej Wrocławia. Rada Osiedla Borek nie wniosła uwag.

Na etapie prowadzonego postępowania przygotowania przedmiotowej oferty do zbycia ustalono, że z uwagi na istniejący drzewostan, zostanie ogłoszony przetarg ofertowy z obowiązkiem złożenia przez oferentów koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania działki nr 123/1, sporządzonej w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, uwzględniający wartościowe drzewa i krzewy.

W chwili obecnej podany został do publicznej wiadomości wykaz przedmiotowej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym.

Jednocześnie informuję, iż po rozmowach z aktywistami, Miasto przystąpiło do ponownej analizy przedmiotowego terenu pod kątem stanu fitosanitarnego oraz zasięgu koron drzew rosnących na przedmiotowej nieruchomości. Sprawę prowadzi Departament Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia - Biuro Ochrony Przyrody i Klimatu Urzędu Miejskiego Wrocławia. Pozyskane materiały pomogą wypracować wytyczne dla najkorzystniejszego zagospodarowania działki.

Pragnę zauważyć, iż w sąsiedztwie omawianego terenu, znajduje się Park Południowy o powierzchni 25 ha, zaliczany do parków krajobrazowych o dużych walorach kompozycyjnych i dendrologicznych. W przeciwieństwie do innych parków miasta utworzony został od podstaw, jako element planowanego, przestrzennego rozwoju miasta, a nie poprzez adaptację terenów leśnych.


DYREKTOR WYDZIAŁU
Regina Danek

Do wiadomości:

- ~~1. Prezydent Wrocławia~~
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia

Pismo sporządziła: Karolina Trzaskowska