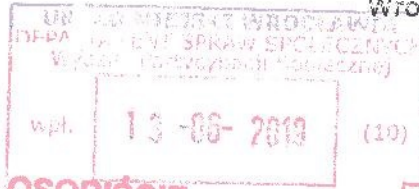




Wrocław, 7 czerwca 2019 r.

Marek Nowak  
e-mail: [probono.nowak@gmail.com](mailto:probono.nowak@gmail.com)



**ZŁOŻONO OSOBIŚCIE**

L. dz. 152623/2019



Pan **Jacek Sutryk**  
Prezydent Miasta Wrocławia  
ulica Sukiennice 9  
50-107 Wrocław

Szanowny Panie Prezydencie,

Na podstawie art. 2 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, wnoszę o zrealizowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie **zaprojektowania i wykonania ogólnie dostępnej zieleni parkowej na działce nr 5, AM-19, obręb Muchobór Wielki** (ulica Kunickiego).

#### Uzasadnienie

Działka objęta petycją jest ogrodzona, gęsto zadrzewiona i zakrzaczona, ma powierzchnię **6.610 m<sup>2</sup>** i stanowi własność **gminy Wrocław**.

W obowiązującym od 2011 roku planie miejscowym (nr 316) działka ma następujące przeznaczenia: usługi sportu i rekreacji, **zielen parkowo-leśna**, ogrody tematyczne, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej, szalety (teren o symbolu 9ZP/2).

Działka jest objęta **umowami dzierżawy**, które mogą zostać rozwiązane:

- ✓ umowy dzierżawy nr 81 (zawarta 15 października 1979 roku), nr 182 (zawarta 6 listopada 1985 roku) i nr 197 (zawarta 27 kwietnia 1988 roku):
  - „Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze 6-cio miesięcznego wypowiedzenia na piśmie z tym, że koniec okresu wypowiedzenia winien przypadać na czas od 1 listopada do 1 marca” (§ 9),
  - „W przypadku jeśli teren musi być przekazany (...) do innych ważnych celów, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym z tym, że jeśli rozwiązanie natychmiastowe umowy następuje w okresie sezonu uprawowego (od 1 marca do 31 października), Dzierżawca ma prawo żądać odszkodowania za plonu jakie uzyskałby w danym okresie uprawowym” (§ 10);
- ✓ umowa dzierżawy nr 425 (zawarta 16 grudnia 2014 roku):
  - „Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia na piśmie” (§ 11),
  - „Jeżeli grunt (...) będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie, bez zachowania terminu wypowiedzenia” (§ 13 ust. 1).

Jak wynika z informacji powziętych od uczestnika, podczas spotkania konsultacyjnego WBO w dniu 12 czerwca 2017 roku urzędnicy przekazali informację o odszkodowaniach, jakie rzekomo będzie musiała wypłacić gmina Wrocław w przypadku wypowiedzenia ww. umów i następczej rozbiórki obiektów posadowionych na tej działce. **Świadczy to o nieznanym** § 7 ust. 2 umów nr 81, 182 i 197 oraz § 8 umowy nr 425. Jeśli natomiast na działce wniesiono obiekty objęte rygiorem ww. zapisów umownych, wówczas gmina Wrocław **powinna niezwłocznie** zobligować dzierżawców do przywrócenia stanu pierwotnego (tj. bez obiektów), względnie uregulować istnienie tych obiektów poprzez sporządzenie i podpisanie aneksów do umów dzierżawy). Przy czym z umów **nie wynika**, by na dzień ich zawarcia na działce były jakiegokolwiek obiekty. W § 6 umów nr 81, 182 i 197 określono, iż „Naprawy połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawy, w szczególności naprawy dróg (niekomunalnych) ogrodzeń, studni czy innych urządzeń obciążają Dzierżawcę”, **nie wskazując** przy tym, czy takie obiekty w ogóle występują.

Z urzędu jest Panu znane, że rejon ulicy Kunickiego jest gęsto zabudowany budynkami wielorodzinnymi i jednorodzinnymi **bez oferty miasta w zakresie zieleni parkowej** – atrakcyjnie urządzonej, blisko położonej, o powierzchni i wyposażeniu adekwatnym do wielkości osiedla.

Dodatkowo, w dniu 24 kwietnia 2019 roku Wydział Architektury i Budownictwa wydał pozwolenie na budowę nr 1728/2019 dla realizacji **aż 34 budynków wielorodzinnych** przy ulicy Kunickiego 59 – tj. **w sąsiedztwie** działki objętej petycją. Osiedle zamieszkałe przez kilka tysięcy osób zwiększy stan o kolejne kilkaset. Może Pan podjąć rozmowy z tym deweloperem o **współfinansowaniu** założenia parku, bo dzięki niemu uzyska (kolejny) argument przemawiający za nabyciem od niego mieszkania w tej inwestycji.

Wyrażam nadzieję, iż przedstawiona sprawa spotka się ze zrozumieniem i akceptacją.

Z wyrazami szacunku

*Marek Dowal*

Załączniki:

- 1/ umowa dzierżawy nr 81 zawarta w dniu 15 października 1979 r.,
- 2/ umowa dzierżawy nr 182 zawarta w dniu 6 listopada 1985 r.,
- 3/ umowa dzierżawy nr 197 zawarta w dniu 27 kwietnia 1988 r.,
- 4/ umowa dzierżawy nr 425 zawarta w dniu 16 grudnia 2014 r.

Klauzula danych osobowych

Wyrażam zgodę na upublicznienie mojego imienia i nazwiska oraz adresu poczty elektronicznej (art. 4 ust. 3 ustawy o petycjach).

Klauzula korespondencji

Wszelkie doręczenia pism i informacji należy wykonywać tylko na podany adres poczty elektronicznej.