



Wrocław, 26 luty 2020 r.

WNS-SN.680.9.2019
L.dz. 18922/2020/W

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Sarbinowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 27/3 i część dz. nr 23, 24/2, 25/3, AM - 1 i dz. nr 2/31, 15/36 oraz cz. dz. nr 1/3, 15/33, AM - 2, obręb Kuźniki o łącznej powierzchni ok. 2,03ha.

W odpowiedzi na petycję z dnia 13.12.2019 r., kierowaną do Prezydenta Wrocławia - wyrażającą „sprzeciw wobec sprzedaży działek na osiedlu Kuźniki pod kolejną zabudowę” - wyjaśniam, co następuje.

Dla nieruchomości położonej przy ul. Sarbinowskiej, będącej przedmiotem petycji, uchwałą nr XXXVI/825/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w Dolinie Ślęzy we Wrocławiu. Mieszkańcy Kuźnik, na etapie sporządzania mpzp, nie zgłaszali swoich uwag odnośnie planowanego sposobu zagospodarowania.

Plan ten wszedł w życie i stał się obowiązującym aktem prawa miejscowego. Ustalenia planu dla omawianego terenu, jako przeznaczenie podstawowe, przewidują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami na pierwszej kondygnacji (symbol 2MW/1 na rysunku planu). Zabudowę tego terenu przewidywały także pierwotne plany osiedla.

Na ww. terenie przy ul. Sarbinowskiej, mogą powstać cztery budynki wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy (*maksymalny wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 18m, udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, zaś powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej*). Między planowaną zabudową pozostaje miejsce m.in. na zieleni i rekreację.

Miasto - w ramach prowadzonej polityki przestrzennej - zapewnia mieszkańcom tereny rekreacji i wypoczynku. Podobnie jest w omawianym przypadku, gdzie z zabudowanym terenem Osiedla graniczy bezpośrednio obszar o powierzchni około 10,5 ha, przeznaczony pod zieleni parkową, parkowo-leśną, parki tematyczne, place zabaw i łąki (symbol 6ZP/1). Dodając do tego obszar Lasu Kuźnickiego (7ZL/1), teren zieleni obejmuje w sumie około 16 ha, co w pełni

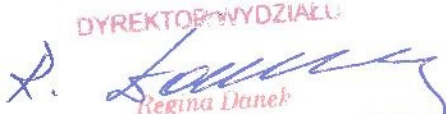
umożliwia zagospodarowanie w sposób zapewniający mieszkańcom miejsce, w którym mogą odetchnąć od wielkomiejskiego zgiełku. Planiści zadbali także o dostęp mieszkańców istniejących budynków do terenów zieleni. Tereny zadrzewione nadal będą integralną częścią osiedla. Analiza wykonana na etapie sporządzania mpzp i powtórzona obecnie potwierdza prawidłowe proporcje terenów zielonych i zabudowanych na Osiedlu Kuźniki.

Dodatkowo w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego realizowany będzie plac zabaw przy ul. Hermanowskiej. Inwestycja rozpocznie się od oczyszczenia terenu, pielęgnacji drzewostanu, założenia i rekultywacji trawników. Na terenie tym pojawiają się również obiekty małej architektury, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery. Rozpocznie się budowa ciągów pieszych z miału kamiennego oraz budowa toru typu „Pumptrack” z betonu asfaltowego wraz z oświetleniem. Również w ramach WBO w centrum placu przy górze na Kuźnikach powstanie duży plac zabaw „Kuźnia piratów”. Obok jest już siłownia na powietrzu. Dodatkowo górka przy placu zabaw ma być wyremontowana, wyrównane zostaną spady, upiększony zostanie teren wokół, nasadzona zielen, ustawione będą ławki i oświetlenie, aby mogło być to miejsce spotkań i aktywności sportowej.

Obsługa komunikacyjna nowej inwestycji mieszkaniowej z ulicą Dźwirzyńską odbywać się będzie planowaną drogą publiczną (symbol 1KDD/1), a inwestor będzie zobowiązany do udziału w budowie ww. nowej ulicy, łączącej ul. Sarbinowską z terenami szkolnymi oraz ulicą Dźwirzyńską. Ulica zapewni również lepszy dojazd do placówek oświatowych a zarazem poprawi obsługę komunikacyjną osiedla.

Nieruchomość przy ul. Sarbinowskiej od lat stanowi teren niezagospodarowany i nieuporządkowany. Jego obecny stan – również w opinii Rady Osiedla Kuźniki opisany został jako *„niezagospodarowane chaszcze, okolica sprzyjająca spotkaniom osób spożywających alkohol, jak również środki odurzające”* – zagraża bezpieczeństwu osób poruszających się po nim. Aktualny stan zagospodarowania ujemnie wpływa na estetykę otoczenia i jest sprzeczny z polityką osiedla kompletnego, która jest realizowane na osiedlu Kuźniki.

Przeznaczenie nieruchomości przy ul. Sarbinowskiej do sprzedaży uzyskało pozytywne opinie Komisji Rady Miejskiej Wrocławia oraz poparcie Rady Osiedla Kuźniki, wyrażone w oświadczeniu z dnia 10 stycznia 2020 r.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Regina Daneś

W załączeniu mapa ilustrująca proporcje terenów zieleni i przeznaczonego do sprzedaży

Do wiadomości:
Wydział Partycypacji Społecznej, ul. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław

Sprawę prowadzi: Kamila Smakulska - Gulewicz, tel. 71 777 85 75

