



13

**Pan Michał Kurczewski**  
**Radny Rady Miejskiej Wrocław**  
**Sukiennice 9**  
**50-107 Wrocław**



Wrocław, 08.02.2021 r.

Dotyczy: statusu działań związanych z umożliwieniem zagospodarowania działki nr 43, AM 13, obręb Zakrzów pod cele przewidziane w MPZP lub jako sad miejski.

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 25.01.2021, w sprawie statusu działań związanych z umożliwieniem zagospodarowania działki nr 43, AM 13, obr. Zakrzów pod cele przewidziane w MPZP: zieleni parkowa, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa lub urządzenia terenu jako sad miejski informuję co następuje:

Ad. 1 Dnia 18.01.2019 ww. działka została przekazana do Zarządu Zieleni Miejskiej od Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Spółka z o.o. jako funkcjonujący już teren zieleni ogólnodostępnej. Od tego czasu teren jest objęty bieżącą konserwacją tj. koszony i utrzymywany w czystości przez ZZM. Od listopada 2019 roku do grudnia 31.12.2020 roku na ternie przedmiotowej działki realizowana była budowa ciepłociągu, wykluczając teren z użytkowania i działań inwestycyjnych. W momencie rozpoczęcia procedury obioru terenu po zakończeniu budowy ciepłociągu, ZZM wystąpił z wnioskiem do Wydziału Nieruchomości Komunalnych pismem z dnia 21.12.2020, o zmianę użytku z RII i RIII na Bz, który odpowiada faktycznemu użytkowaniu działki (załącznik nr 1). Zmiana użytku w ocenie ZZM wynika z faktu, że teren od roku 2012 nie jest użytkowany rolniczo, a stanowi ogólnodostępny teren zieleni.

Ad. 2 Na obszarze działki nr 43, AM 13, obr. Zakrzów występują grunty rolne klasy II oraz IIIa, które zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z MPZP. W związku z powyższym tutaj jednostka dąży w pierwszej kolejności do zmiany klasyfikacji gruntu na taki, który jest zgodny z faktycznym stanem użytkowania i umożliwi w przyszłości powiększenie już istniejącego Parku Jedności. W przypadku braku takiej możliwości, ZZM w drugiej kolejności rozważa wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, również drzew owocowych, łąk kwietnych oraz upraw jednorocznych w postaci ogrodów społecznych, nie stojących w konflikcie z ww. Ustawą.

Dodatkowo informuję, że Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. określa definicję sadu, bez rozróżnienia na sad miejski i sad wiejski. Ww. Rozporządzenia określa min. ilość nasadzeń w liczbie 600 drzew lub 2 000 krzewów owocowych na 1 ha o zwartym nasadzeniu.

W związku z powyższym informuję, że Zarząd Zieleni Miejskiej nie posiada zasobów technicznych i finansowych na prowadzenie produkcji rolnej jaką jest zakładanie i utrzymywanie sadu.

Ad. 3 Obecnie działka nie jest ujęta w wieloletnim planie finansowym na realizację zadań inwestycyjnych zgodnych z MPZP. W przypadku realizacji działań, o których mowa w ad. 2, finansowanie i realizacja byłaby możliwa ze środków bieżących tut. jednostki.

Dodatkowo informuję, że zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku, (w brzmieniu przed jej zmianą z dnia 5 września 2014 r.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniowej we Wrocławiu (uchwała nr XVIII/370/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.) obowiązywał artykuł 5b, zgodnie z którym przepisy ww. ustawy nie miały zastosowania do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. W związku z tym nie nakładały one na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązku ich odrolnienia.

Z wyrazami szacunku,

Dyrektor Departamentu

Katarzyna Szymczak-Pomianowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta Wrocławia, 50-107 Wrocław, ul. Sukiennice 9,
2. Zarząd Zieleni Miejskiej, 50-231 Wrocław ul. Trzebnicka 33,
3. Biuro Rozwoju Wrocławia, 50-030 Wrocław, ul. Świdnicka 53,
4. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia, 50-107 Wrocław, ul. Sukiennice 9,