



1000010752912



**Rada Osiedla Karłowice-Różanka**

ul. Bałtycka 8  
51-120 Wrocław

Wrocław, 10 lutego 2022 r.

Sygnatura sprawy BRW-DPP1.6721.4.2021

Numer ewidencyjny pisma 00016324/2022/W

Szanowni Państwo,

W związku z pismami z dnia 19 i 21 stycznia 2022 roku, dotyczącymi uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu, dziękuję za zaangażowanie na rzecz lokalnej społeczności. Inicjatywa i wspieranie działań wpływających na jakość życia na osiedlu to ważna rola każdej rady osiedla oraz pomoc dla miasta w realizacji jego zadań.

Odnosząc się do poruszonych w pismach zagadnień, uprzejmie wyjaśniam.

Sprawa sprzedaży działki nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice została już wyjaśniona przez Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości pismem z dnia 6 maja 2021 r., będącym odpowiedzią na złożoną przez mieszkańców petycję. Prezydent, mając na uwadze ustalenia miejscowego planu oraz zapotrzebowanie na grunty inwestycyjne, uznał za zasadne przygotowanie oferty przetargowej na cel zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, tj. pod aktywność gospodarczą oraz usługi. W wyniku przeprowadzonego przetargu, działka nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice od września 2021 r. nie stanowi już własności Gminy Wrocław.

Odnosząc się do kwestii wybudowania kompleksu sportowo – rekreacyjnego na tym terenie, należy zauważyć, że plan miejscowy nie jest planem realizacyjnym, skutkującym po jego uchwaleniu natychmiastowym uruchomieniem procesów inwestycyjnych i wykonawczych. Także, wyważając interes publiczny i prywatny oraz mając na względzie obowiązujący miejscowy plan, biorący pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni, przeznaczanie terenów oznaczonych symbolami 5 AG, 1 AG-U i 4 AG wyłącznie na sport, rekreację i zieleń oraz na usługi i parkingi dla mieszkańców, wiązałoby się z ograniczeniem prawa własności i potencjalnymi odszkodowaniami, które gmina musiałaby ponieść w wyniku spadku wartości nieruchomości. Niemniej jednak na terenie 1AG-U oprócz szerokiego pakietu przeznaczeń aktywności gospodarczej i usług z planu obowiązującego dopuszczono ogrody działkowe jako równoprawne przeznaczenie. Rodzinne Ogrody Działkowe „Różanka” są użytkownikiem wieczystym tego terenu.

Nadmienić należy, że w innym miejscu na gruntach należących do gminy, pomiędzy ulicą Kamieńskiego, a terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 1KDPR, zostały dedykowane tereny 1US i 2US o powierzchni ok. 2 ha między innymi dla usług sportu i rekreacji. Dodatkowo na terenach ogrodów działkowych, należących do gminy utrzymano tereny zieleni, nie dopuszczając funkcji komercyjnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu został skierowany na obrady lutowej sesji Rady Miejskiej Wrocławia.

Z wyrazami szacunku,

DYREKTOR WYDZIAŁU  
URBANISTA MIASTA  
  
Anna Sroczyńska

Do wiadomości:

1. Rada Osiedla Karłowice-Różanka
2. Wrocławskie Centrum Rozwoju Społecznego
3. a/a

**Wydział Planowania Przestrzennego**  
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław  
tel. +48 717 77 73 25  
fax +48 717 77 86 59  
wpl@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl