

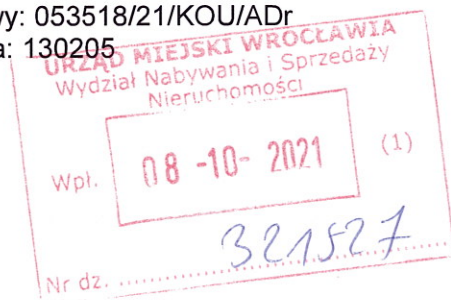


9210082812

Symbol sprawy: 053518/21/KOU/ADr

Numer Klienta: 130205

Wrocław, dnia 04.10.2021



130205

Zarząd Zieleni Miejskiej  
ul. Trzebnicka 33  
50-231 Wrocław

Dotyczy: opinii w sprawie możliwości zbycia nieruchomości położonej w rejonie ul. Bieszczadzkiej (działka oznaczona geodezyjnie nr 49/3 AM-24 obręb Stabłowice we Wrocławiu) sąsiadującej z działką nr 35/2 AM-24 obręb Stabłowice, na której zlokalizowany jest rów oznaczony symbolem B-9.

Odpowiadając na pismo znak DM.57.88.2021.JS L.dz.342/2820/2021 w sprawie wniosku WNiSN Urzędu Miejskiego Wrocławia znak sprawy WNS-SN.6840.80.2018, L.dz. 318/2021/W z dnia 04.01.2021 w sprawie udzielenia informacji w sprawie jw., MPWiK informuje, że znajdujący się rów otwarty na wydzielonej działce nr 35/2 AM-24 obręb Stabłowice oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem W, zgodnie z Inwentaryzacją urządzeń wodno-melioracyjnych miasta Wrocławia jest rowem melioracyjnym oznaczonym symbolem B-9, będącym dopływem rzeki Bystrzyca.

W obrębie powyższej działki jest to rów otwarty pełniący funkcję odbiornika wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych i stanowiący ważny element systemu odwodnienia miasta Wrocławia w tym rejonie. Rów ten na wnioskowanym odcinku znajduje się na działce będącej na majątku Gminy Wrocław i pełni również funkcję tranzytową.

Zgodnie z zapisami Zarządzenia nr 1158/19 Prezydenta Wrocławia z 17.06.2019 r. MPWiK prowadzi eksploatację rowów będących na majątku Gminy Wrocław. Prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami wykonuje nadal reprezentujący Gminę Wrocław Zarząd Zieleni Miejskiej.

MPWiK S.A. jako eksploatujący powyższy rów, wyraża opinię, że w celu zachowania pełnionej przez rów B-9 funkcji, należy umożliwić ciągłość jego eksploatacji (wykonywania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją, usuwaniem awarii) oraz zachować dotychczasowe parametry istniejącego rowu.

Na działce rowu należy przewidywać pas technologiczny o szerokości 3m w celu umożliwienia korzystania i używania zgodnie z jego przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania.

Jednocześnie od strony działki 49/3 AM-24 obręb Stabłowice przy granicy z działką rowu należy pozostawić pas gruntu o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu.

Na terenie działki z rowem w pasie technicznym nie należy wykonywać nasadzeń drzew i krzewów, składować materiałów oraz posadawiać budowli (w tym obiektów małej architektury) trwale związanych z gruntem.

W celu umożliwienia dojazdu do rowu B-9, pracy sprzętu i urządzeń mechanicznych oraz swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela rowu, zaleca się dla wykonywania ogrodzeń na działkach graniczących z rowami zachowanie odległości 1,5m od granicy z działką rowu (z uwagi na zapisy art. 232 ust. 1 Prawo wodne).



Dodatkowo działania inwestycyjne podejmowane na terenach bezpośrednio przylegających do rowu nie mogą ograniczać dostępu do rowu w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych i remontowych.

W przypadku obowiązującego w tym rejonie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 472 dla ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej i Starogajowej we Wrocławiu przyjętego Uchwałą NR XLVIII/1149/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 2017r. brak jest szczegółowych zapisów dotyczących odległości od istniejących rowów melioracyjnych. Działka rowu przeznaczona jest w powyższym planie pod teren wód powierzchniowych.

Ponadto informujemy, że przy planowaniu zagospodarowania działek przyległych do działek ze zlokalizowanymi na nich rowami melioracyjnymi obowiązują ogólne przepisy wynikające z Prawa Budowlanego oraz Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w tym normatywne odległości od granicy działek).

Niniejsze pismo zawiera jedynie stanowisko eksploatującego. Ze względu na wykonywanie prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami przez Zarząd Zieleni Miejskiej, stanowi ono opinię posiłkową do wyrażenia stanowiska w przedmiocie zbycia ww. nieruchomości położonej w rejonie ul. Bieszczadzkiej.

Katarzyna Warchulska  
Lider  
Zespół Uzgodnień  
Biuro Obsługi Klienta  
MPWiK S.A. we Wrocławiu

Otrzymują:

1. Adresat e.mail: Jan Sapiszczuk [jan.sapiszczuk@zzm.wroc.pl](mailto:jan.sapiszczuk@zzm.wroc.pl); [sekretariat@zzm.wroc.pl](mailto:sekretariat@zzm.wroc.pl)
2. WNiSN UM e-mail: [karolina.trzaskowska@um.wroc.pl](mailto:karolina.trzaskowska@um.wroc.pl); [wns@um.wroc.pl](mailto:wns@um.wroc.pl);
3. Archiwum MPWiK aa

Niniejszy dokument jest dokumentem elektronicznym i nie wymaga podpisu odręcznego wystawcy (MPWiK S.A.).