

Protokół nr 45 / 2021

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury

Rady Miejskiej Wrocławia z 22 grudnia 2021 r.

(posiedzenie w trybie on-line poprzez platformę Microsoft Teams)

BRM-DPP.0012.8.14.2021

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Agnieszka Kędzierska. Na ogólną liczbę 10 radnych, wszyscy radni uczestniczyli w posiedzeniu.

Porządek posiedzenia:

I Przyjęcie porządku posiedzenia komisji.

II Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.

III Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

IV Przyjęcie protokołu z 24.11.2021 r. i 1.12.2021 r.

Ad I Radni bez uwag przyjęli porządek posiedzenia komisji.

Ad II Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi projektami uchwał Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 4, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 6) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXXII / 816 / 20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2021 rok - druk nr 1328 / 21,
2. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 4, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 6) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXXII / 817 / 20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 1329 / 21,

3. Projekt uchwały w sprawie przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Grochowej, Pereca, Żelaznej i Jemiołowej we Wrocławiu - druk nr 1222 / 21.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Pana Arkadiusza Chwaścika przedstawiciela Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej „Teren dla mieszkańców Grochowa-Jemiołowa” o zreferowanie projektu uchwały w sprawie przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Grochowej, Pereca, Żelaznej i Jemiołowej we Wrocławiu - druk nr 1222/21.

Pan Arkadiusz Chwaścik – Za projektem uchwały nie jestem tylko ja, ale także mieszkańcy Gajowic. Problem pojawił się dlatego, że nikt nie konsultował się z mieszkańcami Gajowic odnośnie przeznaczenia tego terenu. Zostały przeprowadzone konsultacje, w których brało udział 20 osób ze Śródmieścia. Nie wiadomo ile osób było z Gajowic. Mam tutaj odpowiedzi od urzędników miejskich, tak się zaczęły konsultacje. W kolejnych konsultacjach wzięło 26 osób zainteresowanych podczas spotkań stolikowych i 5 zainteresowanych podczas spacerów badawczych. Następnie zostało pobrane 132 razy ogłoszenie o przystąpieniu do planu, 54 razy został pobrany projekt planu miejscowego, 44 razy projekt planu miejscowego z etapu uzgodnienia i 65 razy został pobrany projekt miejscowego planu z etapu wyłożenia. Też nie odbyły się konsultacje w Radzie Osiedla, też otrzymałem odpowiedź od poprzedniej Rady Osiedla, czyli Rada Osiedla nie prowadziła konsultacji społecznych w tej sprawie, napisał to Paweł Pomiał sekretarz poprzedniej Rady. To jest główny problem tego wszystkiego, że nikt nie zapytał się mieszkańców jak oni to widzą. Następna rzecz, którą dowiedziałem się od mieszkańców, ja nie byłem przy tym, że Prezydent Jacek Sutryk był na rozmowach z mieszkańcami również wcześniej, kilka lat temu, obiecywał im, że ten teren będzie dla mieszkańców, nie wspominając o żadnych blokach. Na dzień dzisiejszy Miasto chce wybudować tam dwa bloki. Oczywiście chce

udostępnić na dole lokal dla mieszkańców, z tym że problem jest następujący, że mieszkańcy w większości osoby starsze, one już cały czas siedzą w blokach i nie jest im potrzebne kolejne miejsce w bloku mieszkalnym, chcą mieć miejsca dla siebie, czyli zieleni, wykorzystać tą szkołę. Teraz przeczytam co mieszkańcy chcą na tym terenie. Mieszkańcy chcą klub seniora, sale dla mieszkańców, sale prób, pracownię, bibliotekę, ogród zimowy, restaurację, przebudowa budynku, pozostawienie sali gimnastycznej dla dzieci, która niedawno została wyremontowana, dobudowanie małego basenu z zapleczem SPA, wanny borowinowe, solankowe i inne, grota solna, kriokomory, sauny, gabinety rehabilitacji, na zewnątrz fontanna, miejsce do gry w szachy, bule i inne gry na świeżym powietrzu, wydzielone miejsce dla zwierząt. Także miłośnicy zwierząt chcieliby mieć swoje wydzielone miejsce. Dlatego też złożyliśmy projekt uchwały, ten projekt uchwały został wczoraj poprawiony, więc nie wiem, który macie Państwo projekt uchwały. Ponieważ tamten projekt był negatywnie rozpatrzony, ponieważ nie zawierał całej uchwały o planie zagospodarowania przestrzennego, więc wczoraj został złożony cały projekt uchwały, który będziecie przegłosowywać chyba jutro. Złożyliśmy projekt uchwały z podpisem 525 mieszkańców. My przeprowadziliśmy konsultacje w ciągu 10 godzin na ulicach Gajowic. W konsultacjach wzięło udział 1200 osób. Miasto prowadziło konsultacje kilka miesięcy i w konsultacjach miejskich wzięło udział 25 osób i to jest ten główny problem, że nikt z mieszkańcami nic nie uzgadniał, nic nie ustalał i nie pytał się co mieszkańcy chcą. My mieszkańcy złożyliśmy swój projekt wykluczający budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, nie chcemy tam bloków, chcemy, żeby ten teren został przeznaczony na potrzeby mieszkańców. W projekcie macie Państwo wypisane wszystkie założenia, które zostały złożone przez mieszkańców. No i to na tyle.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Poproszę Panią Dyrektor Annę Sroczyńską o przedstawienie informacji ze strony Miasta, jeśli chodzi o ten

plan. To jest plan do którego przystąpiliśmy faktycznie już jakiś czas temu, co oznacza, że on zaczyna nabierać już jakiś realnych kształtów.

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – Plan miejscowy nie został jeszcze skierowany pod obrady radnych, on będzie skierowany decyzją Prezydenta prawdopodobnie w przyszłym roku. Także tutaj będziemy opowiadać o założeniach planu, o prowadzonych konsultacjach, o całej procedurze, o uwagach, które wpłynęły i rozstrzygnięciu tych uwag. Ale dzisiaj jeszcze ten projekt planu nie został przedstawiony. Natomiast tutaj Pan Arkadiusz Chwaścik powołuje się rok 2019, kiedy był realizowany pilotażowy program osiedli kompletnych, między innymi właśnie Śródmieście południowe. Prócz tego w pilotażu brały udział również inne osiedla. W każdym razie wtedy na tych konsultacjach przy okazji właśnie projektu osiedli kompletnych mieszkańcy zgłaszali taką potrzebę, żeby na Gajowicach właśnie było takie centrum aktywności lokalnej. Dla nas, dla Miasta nie jest ważne czy będzie jedna osoba, czy dwie, czy tysiąc osób, które o to prosi, to jest ważny udział każdego mieszkańca i chęć zgłoszenia takiego przeznaczenia, takiej potrzeby prowadzenia działalności. Tutaj jak najbardziej uwzględniliśmy to w dalszych pracach i między innymi poprzez reakcją na te osiedla kompletne, na realizację tego programu, było też podjęcie planu miejscowego, żeby zapewnić takie miejsce na Gajowicach. Tym miejscem właśnie najlepszym jest teren po byłym V LO, w związku z tym myślę, że taki projekt w kolejnym roku zostanie przedstawiony. Rzeczywiście wczoraj tutaj dotarł do nas taki poprawiony projekt, złożony w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej. Jest to oczywiście taki retusz tego projektu planu, który przygotowało Biuro i który został wyłożony do publicznego wglądu. Ten retusz polegał oczywiście na zmianie jednego terenu, z mieszkaniowego-usługowego na teren o symbolu US, z przeznaczeniami trochę skorygowanymi, bo bez udziału zabudowy mieszkaniowej, którą tutaj w ramach planu chcemy dopuścić po to, żeby właśnie zrealizować dla mieszkańców centrum aktywności lokalnej. Dziękuję. Mam nadzieję, że

będzie też okazja do wyjaśnień założeń tego projektu planu jak będzie przedstawiony Szanownej Wysokiej Radzie.

Pan radny Robert Grzechnik – Mam pytanie do Pani Dyrektor, chciałem zapytać czy w ramach projektu osiedla kompletnego Państwo chcieliście w miejscu V LO starego, wybudować kolejny blok mieszkalny? Czy ja dobrze zrozumiałam, że jeżeli to jest projekt osiedla kompletnego to ja rozumiem, że tam powinny być również realizowane usługi, które są potrzebne dla mieszkańców, tak żeby oni mieli wszystko blisko siebie. Natomiast Państwo zaproponowaliście w ramach tego projektu kolejny budynek. Dziękuję, tylko proszę o odpowiedź na to pytanie.

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – W ramach osiedli kompletnych i tych wszystkich konsultacji, które były i spacerów, bo to również wchodziło w grę tego programu, nie było formuły, była chęć zorganizowania takiego obiektu integracji, zgromadzeń, działań lokalnych, obiektów związanych z kulturą itd. Natomiast samo wypracowanie formuły, w jakiej postaci, gdzie, to mniej więcej była mowa. Nie było wtedy konkretnego wskazania. Tutaj pierwszy etap w pewnym sensie został zrealizowany, to jest uruchomienie tego targowiska, bazarku przy ul. Jemiołowej, jako pierwszy etap ten obszar dla potrzeb społeczności lokalnej, oczywiście ma być powiększony o sąsiedni teren. Dziękuję bardzo. Wtedy o formule nie było mowy.

Pan Arkadiusz Chwaścik – Ja mam jedno pytanie do Pani Dyrektor, kto zdecydował, że tam mają powstać bloki? Bo mieszkańcy tego nie chcą. Konsultacji prawie nie przeprowadziliście, bo rozmawialiście z grupą 20 osób. W Radzie Miasta też nie było konsultacji, więc kto wymyślił, kto był pomysłodawcą, dlaczego tam są już wrysowane dwa bloki. Przecież Wy nie wiecie kto kupi teren i co będzie na nim później. To wszystko.

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – Projekt planu sporządza Prezydent, to jest ustawowy wymóg. Tutaj w imieniu Prezydenta pracują dla Miasta urbaniści, planiści wykształceni i to jest pewna propozycja. Natomiast wiadomo, że plan miejscowy opracowuje się przy uwzględnieniu przeróżnych uwarunkowań, finansowych, ekonomicznych. Głos mieszkańców jest tu niezwykle ważny. Co wybudować po V LO, które zostało przeprowadzone? W lutym 2018 roku sami mieszkańcy zasugerowali, że jeżeli teren po V LO, przestaje być terenem dla potrzeb edukacji, bo mamy nową piękną siedzibę przy ul. Ślężnej dla tego LO, jeżeli ten teren musi iść pod młotek, to sama sugestia mieszkańców z tego 2018 roku była .., ja tutaj mam taki wyciąg prasowy, że Miasto mogłoby wymusić na deweloperze jak to określono, by stworzył dla mieszkańców osiedla takie miejsce. Tu też między innymi jest głos mieszkańców, więc to też brano pod uwagę. Oczywiście bierzemy też możliwości finansowe Gminy. Od maja tego roku takie narzędzie Miasto dostało poprzez wprowadzenie nowej ustawy, która daje możliwość tzw. lokal za grunt i tutaj ten projekt jest przygotowany w taki sposób, żeby właśnie wymusić, przygotowując ofertę, również wybudowanie czegoś dla mieszkańców. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Jeśli ja dobrze rozumiem, ta inicjatywa z którą Pan Arkadiusz Chwaścik wychodzi jest przez Miasto zabezpieczona, tak? Bo to z ust Pani Dyrektor padło, czyli miejsca dla mieszkańców na tym terenie będą.

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – Tak. Jest to obowiązek, o tym chcieliśmy porozmawiać oczywiście przedstawiając sam projekt planu miejscowego.

Pan Arkadiusz Chwaścik – Chciałem jeszcze do Pani Dyrektor, bo mówi nam o jakiś mieszkańcach, to jacy to byli mieszkańcy, bo przeprowadziła Pani Dyrektor z 20 mieszkańcami i to nie wiadomo czy Gajowic, czy

Śródmieścia, więc mówi nam o głosie mieszkańców jak ja przyniosłem 500 podpisów. Położyłem Jej głos mieszkańców, więc się pytam co to za mieszkańcy są. Druga kwestia, na spotkaniu z Panią Dyrektorem w Radzie Miasta my mieszkańcy zaproponowaliśmy, że my sfinalizujemy tę inwestycję dla mieszkańców i nie będzie problemu. Bo Pani Dyrektor tłumaczyła, że nie ma pieniędzy, oczywiście pomijając to, że Miasto teraz buduje kompleks na Zakrzowie, na Brochowie i inne kompleksy, no to u nas na Gajowicach nie ma żadnego kompleksu, ani nic Miasto nie buduje od kilkunastu lat. Wynika z tego, że Prezydent sobie zadecydował, że tam powstaną bloki. Mieszkańcy chcą, żeby ten teren był dla mieszkańców, macie na to pismo, macie podpisy 500 mieszkańców, a Pani Dyrektor nie ma żadnego podpisu na swoje słowa. Pytanie do Pani Dyrektora, jacy to byli mieszkańcy, skąd Pani ich wzięła, tych co Pani mówi w 2018 roku? Czy Pani przyszła do nas na osiedle i rozmawiała z mieszkańcami?

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Pytanie jak rozumiem najprościej można rozumieć tak, w jaki sposób były przeprowadzane konsultacje i ile osób brało w nich udział? O taką odpowiedź poprosimy. Ja do końca nie rozumiem, czy Państwo się nie komunikujecie w sensie Miasto nie komunikuje się z mieszkańcami, bo tak wynika ze słów Pana Arkadiusza Chwaścika. Zakładam jednak, że Miasto jakoś się jednak komunikuje i z czegoś te liczby bierze.

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – Proszę Państwa, pierwszy sygnał taki to był właśnie ten luty 2018 rok, kiedy grupa mieszkańców, rozumiem że grupa mieszkańców Gajowic, bo nie byli legitymowani, nie podawali nazwisk, razem z Partią Zielonych zorganizowali pod budynkiem V LO taką pikietę z transparentami opisywanymi w prasie, gdzie mieszkańcy właśnie sugerowali co Miasto powinno zrobić. To był pierwszy moment tego udziału mieszkańców. Kolejny udział konsultacji to był program osiedli kompletnych i tutaj Państwo macie i raporty, i dostępne są wszystkie wytyczne, konsultacji, które były prowadzone, możliwości też otworzyć

i pobrania materiałów. Kolejny etap to były konsultacje uruchamiane w trakcie zbierania wniosków do projektu planu. Wszystko przeprowadzane zgodnie z ustawą, zgodnie z prawem. Kolejny etap to było wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, kolejny etap to uwagi, to wszystko co wynika z procedury opracowania planu miejscowego. Również były spotkania z Radą Osiedla, przedstawiany projekt planu, myślę, że do Państwa stanowisko Rady Osiedla w jakimś momencie do Państwa Radnych zostanie przekazane. Procedować będziemy w kolejnym roku sam plan miejscowy. Dzisiaj rozumiem, że ta uchwała inicjatywy obywatelskiej jest pewnym retuszem tego projektu przygotowanego przez Prezydenta jako organu. Dziękuję.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Pani Dyrektor rozumiem, że niebawem można się spodziewać przedłożenia, pokazania tego planu?

Pani Anna Sroczyńska Dyrektor BRW – Myślę, że tak, to jest decyzja Prezydenta, to czy będzie to styczeń, luty czy marzec, trudno mi powiedzieć, projekt planu jest gotowy. Proszę śledzić bo jest również na stronach BIP-u udostępniony, każdego etapu.

W związku z brakiem dalszym głosów Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zarządziła głosowanie nad przedmiotowym projektem uchwały.

Komisja postanowiła w wyniku głosowania zaopiniować negatywnie projekt uchwały w sprawie przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Grochowej, Pereca, Żelaznej i Jemiołowej we Wrocławiu – druk nr 1222 / 21 (za opinią pozytywną do projektu uchwały głosowało – 3 radnych, za opinią negatywną do projektu uchwały głosowało – 6 radnych, głosów wstrzymujących się - 1),

4. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 10, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej i Marca Polo we Wrocławiu - druk nr 1307 / 21,

5. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 10, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Kanału Miejskiego i ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu - druk nr 1310 / 21,

6. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 1, głosów wstrzymujących się - 1) projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Tęczowej we Wrocławiu - druk nr 1313 / 21,

7. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 9, głosów przeciw - 1, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu - druk nr 1314 / 21,

8. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 10, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jaworskiej we Wrocławiu - druk nr 1315 / 21.

Ad III Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 2) następujące wykazy nieruchomości przedłożone przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości:

- 1) 90 / 2021
- 2) 91 / 2021
- 3) 93 / 2021
- 4) 124 / P / 21
- 5) 125 / P / 21

- 6) 126 / P / 21
- 7) WNS-BSL-LU.II.7125 / 127 / 2021
- 8) 128 / P / 21
- 9) 129 / P / 21
- 10) 130 / P / 21
- 11) 131 / P / 21
- 12) 132 / P / 21
- 13) WNS-BSL-LU.III.7125 / 133 / 2021
- 14) WNS-BSL-LU.III.7125 / 134 / 2021
- 15) 135 / P / 21
- 16) 136 / P / 21
- 17) 137 / P / 21
- 18) 139 / P / 21
- 19) 140 / P / 21
- 20) 141 / P / 21
- 21) 143 / P / 21
- 22) 144 / P / 21
- 23) 145 / P / 21

B. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (głosów za - 7, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 3) wykaz nr 31 / 2021 przedłożony przez Wydział Nieruchomości Komunalnych.

C. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 2) następujące wykazy nieruchomości przedłożone przez Zarząd Zasobu Komunalnego:

- 1) WU / 33 / 21
- 2) WU / N / 43 / 21
- 3) WU / N / 44 / 21
- 4) WU / N / 46 / 21
- 5) WU / N / 47 / 21

Ad IV Komisja bez uwag przyjęła protokoły z 24.11.2021 r. i 1.12.2021 r.

Przewodnicząca Komisji

Agnieszka Kędzierska

protokół sporządził

Ryszard Parkitny