

Protokół nr 14/2023

**posiedzenia Komisji Zrównoważonego Rozwoju, Architektury
i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 stycznia 2023 roku
godz. 15:00, Sukiennice 9 sala sesyjna i MS Teams**

BRM-DPP.0012.19.1.2023

Posiedzeniu przewodniczył Przewodniczący Komisji – Paweł Karpiński. W obradach udział wzięli członkowie Komisji według listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Posiedzenie odbyło się w trybie hybrydowym z głosowaniem korespondencyjnym. Ponadto w posiedzeniu udział wzięli zaproszeni goście: dyrektor Wydziału Środowiska i Rolnictwa - Małgorzata Demianowicz, dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – Przemysław Matyja oraz dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - Lech Filipiak.

Porządek obrad:

- I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad
- II. Zaopiniowanie projektów uchwał:
 1. Projekt uchwały w sprawie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, z udzieleniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży, lokalu mieszkalnego nr 5, położonego na nieruchomości przy ul. Joachima Lelewela 6,6b we Wrocławiu - druk nr 1739/22
 2. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu - druk nr 1763/23
 3. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Janowskiej oraz rzeki Odry i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 1764/23

4. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Klecińskiej we Wrocławiu - druk nr 1765/23

5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piółunowej we Wrocławiu - druk nr 1766/23

III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości:

1. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

1) wykaz nr 62/2022

2) wykaz nr 63/2022

3) wykaz nr WNS-BSL-LU.I.7125/116/2022

4) wykaz nr 117/P/22

5) wykaz nr 118/P/22

6) wykaz nr 119/P/22

7) wykaz nr 120/P/22

8) wykaz nr 121/P/22

2. Zarząd Zasobu Komunalnego

1) wykaz nr WU/28/22

IV. Analiza zadań i monitoring działań Urzędu Miejskiego Wrocławia w zakresie ochrony przed hałasem - Strategiczna mapa hałasu Wrocławia 2022 i projekt "Opracowanie rozwiązań problemów hałasu na terenie osiedla Stare Miasto"

V. Sprawy bieżące, korespondencja

VI. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji

VII. Wolne wnioski

Ad I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

Przewodniczący Komisji (dalej: Przewodniczący) otworzył obrady i stwierdził kworum niezbędne do podejmowania prawomocnych decyzji. Członkowie Komisji nie zgłosili uwag do porządku obrad.

Ad II. Zaopiniowanie projektów uchwał.

1. Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - Lech Filipiak zreferował projekt uchwały w sprawie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, z udzieleniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży, lokalu mieszkalnego nr 5, położonego na nieruchomości przy ul. Joachima Lelewela 6,6b we Wrocławiu - druk nr 1739/22. Komisja w wyniku głosowania (za - 9, przeciw - 0, wstrzym. - 0) jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały - druk nr 1739/22.
2. Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego - Przemysław Matyja zreferował projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej we Wrocławiu - druk nr 1763/23. Komisja w wyniku głosowania (za - 9, przeciw - 0, wstrzym. - 0) jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały - druk nr 1763/23.
3. Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego - Przemysław Matyja zreferował projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Janowskiej oraz rzeki Odry i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 1764/23. Komisja w wyniku głosowania (za - 9, przeciw - 0, wstrzym. - 0) jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały - druk nr 1764/23.
4. Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego - Przemysław Matyja zreferował w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Klecińskiej we Wrocławiu - druk nr 1765/23. Komisja w wyniku głosowania (za - 9, przeciw - 0, wstrzym. - 1) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały - druk nr 1765/23.
5. Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego - Przemysław Matyja zreferował w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Prezydenta

Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piotunowej we Wrocławiu - druk nr 1766/23. Komisja w wyniku głosowania (za - 7, przeciw - 0, wstrzym. - 2) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały - druk nr 1766/23.

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości.

Komisja, po zapoznaniu się, pozytywnie zaopiniowała (za - 7, przeciw - 0, wstrzym. - 2) następujące wykazy nieruchomości, przekazane przez:

1. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

- 1) wykaz nr 62/2022
- 2) wykaz nr 63/2022
- 3) wykaz nr WNS-BSL-LU.I.7125/116/2022
- 4) wykaz nr 117/P/22
- 5) wykaz nr 118/P/22
- 6) wykaz nr 119/P/22
- 7) wykaz nr 120/P/22
- 8) wykaz nr 121/P/22

2. Zarząd Zasobu Komunalnego

- 1) wykaz nr WU/28/22

Ad IV. Analiza zadań i monitoring działań Urzędu Miejskiego Wrocławia w zakresie ochrony przed hałasem - Strategiczna mapa hałasu Wrocławia 2022 i projekt "Opracowanie rozwiązań problemów hałasu na terenie osiedla Stare Miasto".

Dyrektor Wydziału Środowiska i Rolnictwa - Małgorzata Demianowicz (dalej: Dyrektor WSR) przedstawiła prezentację dot. Strategicznej mapy hałasu Wrocławia 2022, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu. Wyjaśniła, że mapa została opracowana na podstawie nowych przepisów. Stanowi dane do programu ochrony środowiska przed hałasem, który opracowuje Marszałek Województwa. Jest

też podstawą do planowania przestrzennego oraz źródłem informacji dla mieszkańców o poziomie hałasu.

Dyrektor WSR wymieniła dane wstępne do modelu obliczeniowego, które wzięto pod uwagę:

- 1000 km dróg o natężeniu ruchu powyżej 1000 pojazdów na dobę (200 punktów pomiarowych)
- ponad 170 km dróg kolejowych (30 punktów pomiarowych)
- 22 linie tramwajowe (30 punktów pomiarowych)
- 159 obiektów przemysłowych w tym parkingi (62 punkty pomiarowe)
- lotnisko – dwa progi startu i lądowania (2 punkty pomiarowe).

Przy opracowaniu mapy hałasu wykorzystano również dane przekazane przez lotnisko, które prowadzi ciągły monitoring hałasu.

Ponadto analizie poddano 482 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zaktualizowany został zakres strefy śródmiejskiej na terenie miasta. To obszar, na którym przy kwalifikowaniu terenu są dopuszczalne wyższe poziomy hałasu.

Następnie przedstawiła powierzchnie terenów zagrożonych, liczbę zagrożonych mieszkańców z podziałem na źródła hałasu i działania naprawcze. Dyrektor WSR poinformowała, że w przypadku hałasu drogowego narażonych jest 25 tys. mieszkańców na hałas przekraczający wartości dopuszczalne. Biorąc pod uwagę długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia, pory wieczoru oraz pory nocy. Spowodowane jest to zwiększeniem natężenia ruchu na terenie miasta oraz zmianą zagospodarowania terenów wzdłuż planowanych dróg.

Odnośnie hałasu kolejowego poinformowała, że Urząd bazował na danych dot. natężenia ruchu kolejowego przekazanych przez PKP. Ponadto pomiary były robione w 2021 roku, kiedy zarówno ruch kolejowy i lotniczy był znacznie mniejszy. Ilość operacji lotniczych była o 30 % mniejsza w stosunku do lat sprzed pandemii. Dodała, że w przyszłości wzrost liczby operacji będzie skutkował uciążliwościami

dla mieszkańców. Stąd kluczowy będzie nadzór nad prawidłowym planowaniem terenów wokół lotniska i utrzymaniem obszaru ograniczonego użytkowania. Dodała, że na ten moment nie ma potrzeby powiększenia tego obszaru. A władze lotniska zadeklarowały szereg działań naprawczych.

Na zakończenie prezentacji Dyrektorka WSR przedstawiła rekomendowane obszary ciche. Są to obszary powyżej 1 ha, na których nie może dojść do przekroczenia hałasu powyżej 55 dB:

- Pola Irygacyjne 284 ha
- Park Złotnicki 12 ha
- Park Wschodni 26 ha
- Park Marii Dąbrowskiej 4 ha
- Park Kasprowicza 3 ha
- Park Grabiszyński 29 ha
- Lasek Oporowski 6 ha
- Las Mokrzański 393 ha
- Wyspa Opatowicka 36 ha
- Las Strachociński 121 ha
- Las Stabłowicki 47 ha
- Nowa Karczma 36 ha
- Park Biskupiński 38 ha
- Park Skowroni 10 ha

W ramach dyskusji radny Piotr Maryński odnośnie informacji dot. hałasu lotniczego prosił, by wsłuchać się w głosy mieszkańców osiedli, które są na ścieżce podejścia do lądowania. Tym bardziej, że została podpisana umowa na lotnisko transportowe dla armii amerykańskiej – argumentował. Pytał w jakich godzinach były wykonywane pomiary, ponieważ ruch lotniczy odbywa się od zmierzchu do świtu, w szczególności latem - loty czarterowe. Dlatego prosił o szczegółowe dane dot. metodologii badania ruchu lotniczego. Dyrektor WSR podkreśliła, że lotnisko prowadzi monitoring poziomu hałasu na bieżąco, bo jest do tego zobligowane przepisami prawa. Nad tym czy robi to w sposób prawidłowy, zgodnie z przepisami, czuwa Wojewódzki In-

spektor Ochrony Środowiska. Dyrektor WSR dodała, że wystąpi do Inspektora o dane i zaprosiła zainteresowanych radnych – Piotra Maryńskiego i Ewę Wolak – do Wydziału. W odpowiedzi na pytanie radnej Ewy Wolak poinformowała, że perspektywa 2021-2027 przewiduje środki na poprawę warunków akustycznych.

Dyrektor WSR w odpowiedzi na pytanie Przewodniczącego Pawła Karpińskiego dot. hałasu kolejowego poinformowała o działaniach naprawczych zaproponowanych przez zarządców kolei:

- Prace na linii kolejowej C-E 30 na odcinku Opole Groszowice – Jelcz – Wrocław Brochów
- Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Łódź – Sieradz Północny – i linii kolejowej nr 86 na odcinku Sieradz Północny – Kępno – Czernica – Wrocław Główny.

Następnie w nawiązaniu do pytań radnej Ewy Wolak przedstawiła prezentację projektu "Opracowanie rozwiązań problemów hałasu na terenie osiedla Stare Miasto", która stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu. Dyrektor podsumowując powiedziała, że zostało wytypowanych osiem rozwiązań, które w przyszłości będą realizowane:

- 1) Mediator do spraw hałasu
- 2) Pakiety informacyjne dla przedsiębiorców
- 3) Mikro granty na sąsiedzkie działania
- 4) Instrukcje dla mieszkańców „Mały poradnik dialogu”
- 5) Międzysektorowe spacery
- 6) City helpers/Wroclove watchers – miejscy pomocnicy
- 7) Kampania w przestrzeni „Założ słuchawki i usłysz”
- 8) Kampania uświadamiająca.

Dodała, że w pierwszej kolejności Miasto zamierza realizować dwa z nich: pakiety informacyjne dla przedsiębiorców oraz miejscy pomocnicy.

Ad V. Sprawy bieżące, korespondencja.

1. Komisja, po zapoznaniu się, przyjęła do wiadomości uchwałę Rady Osiedla Leśnica w sprawie upamiętnienia ofiar dawnego Obozu Pracy oraz historii dawnej fabryki zakładów ceramicznych w rejonie ulic Trzmielowickiej i Wojska Polskiego we Wrocławiu (data wpływu do Komisji: 22.12.2022 r.). Przewodniczący podkreślił, że wiodąca w tej sprawie jest Komisja Kultury i Współpracy z Zagranicą.
2. Komisja zapoznała się z pismem biura architektonicznego BCM ARCHITEKCI Sp. z o.o. w sprawie masterplanu dla terenu dawnego Portu Miejskiego - w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta (data wpływu do Komisji: 02.01.2022 r.). Przewodniczący poinformował, że to kolejne pismo w sprawie terenu dawnego Portu Miejskiego. Przypomniął, że we wrześniu Rada Miejska uchwaliła przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu. Dlatego planuje na lutowe posiedzenie Komisji zaprosić architektów i przedstawicieli Urzędu Miejskiego, by podyskutować o przyszłości tego terenu. W odpowiedzi na pytanie radnego Piotra Maryńskiego, dyrektor Przemysław Matyja stwierdził, że wizje architektoniczne, które pojawiają się dla tego terenu daleko odbiegają od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Radny Michał Młyńczak podkreślił, że Komisja powinna dać szansę architektom na przedstawienie swoich stanowisk i nie zamykać się na określone rozwiązania. Radna Ewa Wolak dodała, że ma podobne zdanie co radny Michał Młyńczak.
3. Komisja zapoznała się ze stanowiskiem Prezydenta dot. wniosku mieszkańca w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alei Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszwickiej we Wrocławiu. Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego - Przemysław Matyja wyjaśnił, że sprawa dotyczy

nieruchomości położonej przy ul. (...)*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) jest niezgodny z zasięgiem tej nieruchomości w kształcie w jakim inwestor go zrealizował. Dodał, że proces budowlany jaki temu towarzyszył nie był do końca zgodny z przepisami prawa. Uchwalony w 2013 r. mpzp nie uwzględnia nadbudowy tarasu czy ganku od strony ogrodu. W 2017 r. zostało złożone doniesienie do inspektora nadzoru budowlanego, który podjął działania w tej sprawie. Dyrektor poinformował, że wnioskodawca dwukrotnie złożył wnioski o zmianę mpzp, w 2018 i 2022 roku. W obu przypadkach Prezydent Wrocławia zdecydował, by nie opracowywać zmiany planu miejscowego dla tej nieruchomości. Ponieważ toczy się postępowanie przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Dyrektor argumentował, że wnioskodawca próbuje usankcjonować samowolę budowlaną poprzez zmianę planu miejscowego.

Ad VI. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji.

Komisja przyjęła bez uwag protokoły posiedzenia z dnia 22 listopada (nr 12/2022) i 13 grudnia (nr 13/2022) 2022 r.

Ad VII. Wolne wnioski

Wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończono.

Paweł Karpiński

Przewodniczący Komisji

Protokół sporządziła: Iliana Arent-Rabiej

* Wyłącza się jawność w związku z dyspozycją art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. , poz. 1781) i Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1).
Wyłączenia dokonał Dyrektor Biura Rady Miejskiej Marcin Szeloch.