



Protokół nr 74/2014
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia – 4 listopada 2014.

BRM-DPP.0012.9.15.2014

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca I.Dyszkiewicz.

Na ogólną liczbę 10 radnych nieobecny był radny T.Hanczarek.

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku posiedzenia komisji.
2. Opinia komisji dot. skargi Jana Kotarby z dnia 16 października 2014 roku, skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki- Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu.
3. Opinia komisji dot. skargi Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” z dnia 14 października 2014 roku, skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LXI/1564/14 z dnia 10 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej.
4. Opinia komisji dot. pisma [redacted] z dnia 1 października 2014 roku – reprezentowanych przez Kancelarię Adwokacką Okanek – stanowiące w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XXV/2105/04 z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rozwoju Oporów II.
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy rondu na terenie Wrocławia – **druk nr 1749/14.**
6. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia – **druk nr 1750/14.**
7. Prezentacja problematyki dotyczącej osiedla Księżę Małe.
8. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę obszaru Podstrefy „Wrocław” Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – **druk nr 1778/14.**
9. Opinia komisji dot. wykazów skierowanych przez:
 - a) Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości:
 - nr **85/2014** – znak pisma WNS.SN.6840.327.2014;53906 z dn. 15.10.2014
 - nr **89/2014** – znak pisma WNS-NZ.6823.1.15.2014;L.dz.53451/2014 z dn. 15.10.2014
 - nr **90/2014** – znak pisma WNS.SN.6840.334.2014; 55375/2014/W z dn. 27.10.2014
 - nr **91/2014** – znak pisma WNS-SN.6840.249.2014;L.Dz.57131/2014/W z dn. 28.10.2014
 - nr **92/2014** – znak pisma WNS-SN.6840.45.2014;L.dz.56677.2014 z dn. 27.10.2014
 - nr **93/2014** – znak pisma WNS-SN.6840.289.2014;L.dz.57643.2014 z dn. 29.10.2014
 - nr **17/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7125.2014 z dn. 22.10.2014
 - nr **64/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.II,IV.7125/64/2014 z dn. 15.10.2014
 - nr **68/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7121.68.P.14 z dn. 14.10.2014
 - nr **71/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,III.7121/71/P/14 z dn. 27.10.2014
 - nr **73/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7121.73.P.14 z dn. 27.10.2014
 - nr **74/D/2014** – znak pisma WNS-BSL-LM.7125.74.D.14 z dn. 31.10.2014

b) Wydział Nieruchomości Komunalnych:

- nr **29/2014** – znak pisma WNK-RK.6823.1.2014 z dn. 13.10.2014

- nr **30/2014** – znak pisma WNK-UPN.6840.163.2013 z dn. 16.10.2014

10. Pismo z dn. 14.10.2014 WNS-SN.6840.171.2013; L/dz.52371.2014 skierowane przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, stanowiące odpowiedź na pismo komisji z dn. 25.09.2014 – BRM-DPP.0014.9.48.2014 dot. nieruchomości Gminy Wrocław, położonej na zapleczu ul. Jana Długosza, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 8/5,AM-19, obręb Karłowice. Pismo z dn. 23.10.2014 skierowane przez [REDAKOWANE] dot. w/w sprawy.

11. Pismo z dn. 24.10.2014 skierowane przez Kancelarię prawniczą Tenerowicz pełnomocnika Targpiast Spółki z o.o. dot. zmiany stanowiska komisji wyrażonego w piśmie z dn. 16.10.2014 BRM-DPP.0014.9.33.2014 w sprawie ostatecznych pozwoleń na budowę dot. wniosku o nabycie w trybie bezprzetargowym działek nr 2/8 i 2/12 obręb Różanka AM-3.

12. Pismo z dn. 17.10.2014 skierowane do wiadomości komisji przez Usługi Techniczne [REDAKOWANE] dot. niezgodnych z prawem zapisów w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu.

13. Pismo z dn. 18.10.2014 skierowane do wiadomości komisji przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Fiolek” dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małe i Księża Wielkie – część północna.

14. Pismo z dn. 29.10.2014 BRW-DPP2.670.62.2014;00056894/2014/W, stanowiące odpowiedź na pismo komisji z dn. 15.10.2014- BRM-DPP.0014.9.53.2014 dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu.

15. Wolne wnioski – sprawy bieżące.

16. Przyjęcie protokołu nr 73 z posiedzenia komisji.

ad 1.

Komisja bez uwag zatwierdziła porządek posiedzenia komisji.

ad 2.

Skargę Jana Kotarby z dnia 16 października 2014 roku, skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki-Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu zreferowała Pani J. Bielec z Biura Rozwoju Wrocławia (stanowisko Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za odrzuceniem skargi – 7 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych)- komisja postanowiła odrzucić przedmiotową skargę.

ad 3.

Skargę Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” z dnia 14 października 2014 roku, skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LXI/1564/14 z dnia 10 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej zreferowała Pani M. Sochańska z Biura Rozwoju Wrocławia (stanowisko Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za odrzuceniem skargi – 8 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła odrzucić przedmiotową skargę.

ad 4.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XXV/2105/04 z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rozwoju Oporów II (dot. pisma [REDAKOWANE] z dnia 1 października 2014 roku – reprezentowanych przez Kancelarię Adwokacką Oka-

nek) zreferowała Pani W. Wiejak z Biura Rozwoju Wrocławia (stanowisko Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za odrzuceniem wezwania – 9 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych) komisja postanowiła odrzucić przedmiotowe wezwanie.

ad 5.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy rondu na terenie Wrocławia – **druk nr 1749/14** zreferował wnioskodawca projektu Pan K. Kilarski Radny Rady Miejskiej Wrocławia. W wyniku głosowania (za – 8 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 6.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia – **druk nr 1750/14** zreferował wnioskodawca projektu Pan K. Kilarski Radny Rady Miejskiej Wrocławia. W wyniku głosowania (za – 8 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 7.

Prezentację dotyczącą problematyki funkcjonowania osiedla Księżę Małe przedstawił Pan Waldemar Witczak od 4 miesięcy Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Księżę Małe – chciałem zwrócić uwagę na osiedle, które jest Państwu zapewne znane. Jest to zabytek o tyle ciekawy, że powstał przed WUWA, Biskupinem, Sępolnem i innymi osiedlami, co też miało swoje negatywne strony. Warto zwrócić uwagę na to, że w przeciwieństwie do innych osiedli struktura własnościowa jest bardzo przejrzysta. To stare osiedle w 100% jest zarządzane przez Spółdzielnię. W związku z tym nie ma problemów, z którymi borykają się inne miejsca, gdzie żeby cokolwiek zrobić trzeba to uzgadniać ze wszystkimi mieszkańcami. To teoretycznie mogłoby ułatwić rozwiązanie wielu problemów, natomiast wpis do rejestru zabytków niestety jest taki, że dotyczy on zespołu urbanistycznego a nie pojedynczych budynków. Dlatego niemożliwe było do tej pory skorzystanie z funduszy gminy, ponieważ wszelkie programy związane z renowacją zabytków tutaj ze względów proceduralnych nie miały zastosowania. Uważam, że Spółdzielnia Mieszkaniowa sama nie poradzi sobie z problemami dlatego, że osiedle było prekursor-skie i w związku z tym zaprojektowane było jako klasyczny, modernistyczny przykład osiedla, w którym nie zaprojektowano łazienek. Tylko nieliczne mieszkania miały łazienki. Wszelkie funkcje związane z higieną spółdzielcy zaspakajali w dużym budynku, w którym mieściła się łaźnia, pralnia osiedlowa. Wówczas, niemal 100 lat temu, kiedy standardy były niższe nie było z tym problemu. Natomiast kiedy podniosła się stopa życiowa w latach 70. wszyscy odczuwali potrzebę posiadania mieszkań. Osiedle to, które zostało zaprojektowane z bardzo ładnymi loggiami zaczęło się zmieniać i nieomal wszystkie loggie zostały zabudowane. To spowodowało, że w tej chwili osiedle wymaga generalnego remontu, ponieważ jak były loggie nie było systemu wentylacji grawitacyjnej bo był on niepotrzebny, z loggi mieszkanie było wentylowane. Kiedy zabudowano loggie i wstawiono szczelne okna, spowodowało to zawilgocenie mieszkań. Loggie te są w złym stanie i wymagają generalnego remontu. Podejrzewam, że remont jednego budynku to szacunkowy koszt 1 mln. zł. Jeżeli w ciągu roku fundusz remontowy daje 50 tys. zł to można oszacować, że mieszkańcy musieliby zbierać środki finansowe na remont przez 20 lat. Jest to poważny problem. Będę starał się skorzystać z funduszy operacyjnych, być może uda się wykorzystać program termomodernizacji. Główny budynek osiedla gdzie była pralnia-łaźnia stoi od ponad 20 lat pusty i jest tam dużo wolnej przestrzeni. Samo osiedle nie ma żadnej instytucji kulturalnej poza małą biblioteką osiedlową, którą udało się zachować. Całe osiedle, nowe bloki za i przed osiedlem to jest ponad 6 tys. mieszkańców, w tym dużo dzieci. Wszystkie zajęcia pozalekcyjne dotychczas realizowane w szkole znikną, ponieważ gwałtowny wzrost liczby uczniów spowoduje, że niedługo szkoła będzie pracowała na dwie zmiany, będzie problem z boiskiem. W dużym budynku Spółdzielni Mieszkaniowej jest ponad 700 m² powierzchni, które przez 20 lat stoją puste. Mieszkając na tym osiedlu ponad 20 lat obawiam się, że osiedle to może się rozpaść, a jest ono bardzo cenne. Coraz więcej osób spod Wrocławia dojeżdża i parkuje na terenie osiedla, po-

nieważ przy osiedlu jest pętla tramwajowa. Osiedle zbudowane w latach 30. i wówczas projektanci projektujący także WUWE nie przewidzieli wzrostu ilości samochodów, które parkują w wąskich uliczkach. Udało się obronić tereny zielone na osiedlu ale jest to już kres możliwości. Samochody stoją po obu stronach wąskich dróg i kiedy musi przejechać śmieciarka, Straż Pożarna - to już jest problem. Pani Miejska Konserwator Zabytków poinformowała mnie, że bardzo chciałaby pomóc mieszkańcom osiedla, ale obecny stan prawny uniemożliwia to. Mam nadzieję, że Państwo pochylicie się nad tym problemem i moje uwagi zostaną w przyszłości wykorzystane. Prezes Waldemar Witczak przedstawił prezentację dot. historii osiedla Księża Małe, struktury osiedla, transportu i komunikacji, struktury funkcjonalnej i działalności kulturalnej prowadzonej na osiedlu - prezentacja stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz - przedstawienie przez Pana problemów i wartości osiedla, którą być może wesprze Pani Miejska Konserwator Zabytków na pewno przyniesie efekt. Pewnie w nowej kadencji przedstawi Pan program, który wspólnie z władzami miasta mógłby być realizowany, jak jest realizowany np. program rewitalizacji i odbudowy osiedla Nadodrze.

- Wiceprzewodniczący K.Kilarski - sytuacja prawna jest trudna, bo gmina nie ma możliwości bezpośredniego wspierania Spółdzielni Mieszkaniowych. Jeśli chodzi o wspomniany przez Pana dom kultury, to myślę, że Państwo jako Spółdzielnia Mieszkaniowa powinniście przygotować biznesplan i próbować apelować np. do Komisji Kultury i Nauki Rady Miejskiej lub Wydziału Kultury o wsparcie.

- Pan Waldemar Witczak Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe - przychodząc do komisji bazowałem na tym, że osiedle jest wpisane do rejestru zabytków. Wpisanie do rejestru zabytków trochę uniemożliwia mi korzystanie z funduszy, to jest taki wpis trudny.

- Wiceprzewodniczący K.Kilarski - czy osoby zabudowujące loggie w latach 60-70 miały na to zgodę Konserwatora Zabytków?

- Pan Waldemar Witczak Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe - wiele rzeczy dokonało się przed wpisem do rejestru zabytków, podejrzewam że większość. Zwrócenie się do mieszkańców o przywrócenie stanu pierwotnego loggi skończy się niepowodzeniem.

Komisja stwierdziła, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe powinien opracować program odbudowy osiedla oraz zwrócić się do władz miasta oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków z inicjatywą wspólnej rewitalizacji zabytkowej części osiedla być może przy zaangażowaniu środków unijnych na powyższy cel.

ad 8.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę obszaru Podstrefy „Wrocław” Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - **druk nr 1778/14** zreferował Pan Ł.Czajkowski Dyrektor Centrum Wspierania Biznesu. W wyniku głosowania (za - 5 radnych, przeciw - 0 radnych, wstrzymało się - 0 radnych) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 9.

a) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, wykazami lokali użytkowych, wykazami lokali mieszkalnych (pustostanów), wykazami wolnych lokali użytkowych (pustostanów), wykazem pomieszczeń nie spełniających wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego (pustostanu), wykazem pomieszczeń proponowanych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym - postanowiła w wyniku głosowania (za - 8 radnych, przeciw - 0 radnych, wstrzymało się - 0 radnych) - pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr 85/2014 - znak pisma WNS.SN.6840.327.2014;53906 z dn. 15.10.2014
- nr 89/2014 - znak pisma WNS-NZ.6823.1.15.2014;L.dz.53451/2014 z dn. 15.10.2014
- nr 90/2014 - znak pisma WNS.SN.6840.334.2014; 55375/2014/W z dn. 27.10.2014
- nr 91/2014 - znak pisma WNS-SN.6840.249.2014;L.Dz.57131/2014/W z dn. 28.10.2014
- nr 92/2014 - znak pisma WNS-SN.6840.45.2014;L.dz.56677.2014 z dn. 27.10.2014

- nr **93/2014** – znak pisma WNS-SN.6840.289.2014;L.dz.57643.2014 z dn. 29.10.2014
- nr **17/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7125.2014 z dn. 22.10.2014
- nr **64/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.II,IV.7125/64/2014 z dn. 15.10.2014
- nr **68/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7121.68.P.14 z dn. 14.10.2014
- nr **71/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,III.7121/71/P/14 z dn. 27.10.2014
- nr **73/P/2014** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7121.73.P.14 z dn. 27.10.2014
- nr **74/D/2014** – znak pisma WNS-BSL-LM.7125.74.D.14 z dn. 31.10.2014

b) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego – postanowiła w wyniku głosowania (za – 8 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych) pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr **29/2014** – znak pisma WNK-RK.6823.1.2014 z dn. 13.10.2014
- nr **30/2014** – znak pisma WNK-UPN.6840.163.2013 z dn. 16.10.2014

ad 10.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dn. 14.10.2014 WNS-SN.6840.171.2013; L/dz.52371.2014 skierowane przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, stanowiące odpowiedź na pismo komisji z dn. 25.09.2014 – BRM-DPP.0014.9.48.2014 dot. nieruchomości Gminy Wrocław, położonej na zapleczu ul.Jana Długosza, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 8/5,AM-19, obręb Karłowice. Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dn. 23.10.2014 skierowanego przez [REDAKTOWANE] dot. odpowiedzi Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości i postanowiła nie nadawać biegu sprawie.

ad 11.

W nawiązaniu do pisma z dn. 24.10.2014 skierowanego przez Kancelarię prawniczą Tenerowicz pełnomocnika Targpiast Spółki z o.o. dot. zmiany stanowiska komisji wyrażonego w piśmie z dn. 16.10.2014 BRM-DPP.0014.9.33.2014 w sprawie ostatecznych pozwoleń na budowę dot. wniosku o nabycie w trybie bezprzetargowym działek nr 2/8 i 2/12 obręb Różanka AM-3 – komisja postanowiła podtrzymać swoje wcześniejsze stanowisko w przedmiotowej sprawie, wyrażone w cytowanym wyżej piśmie z dnia 16.10.2014.

ad 12.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dn. 17.10.2014 skierowane do przez Usługi Techniczne Ryszard [REDAKTOWANE] dot. niezgodnych z prawem zapisów w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu. Komisja postanowiła nie nadawać biegu sprawie.

ad 13.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dn. 18.10.2014 skierowane do przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Fiołek” dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małe i Księża Wielkie – część północna. Komisja postanowiła nie nadawać biegu sprawie.

ad 14.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dn. 29.10.2014 BRW-DPP2.670.62.2014;00056894/2014/W, stanowiące odpowiedź na pismo komisji z dn. 15.10.2014- BRM-DPP.0014.9.53.2014 dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu. Przedmiotowe pismo zostało skierowane przez Biuro Rozwoju Wrocławia stronie zainteresowanej.

ad 15.

Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków.

ad 16.

Komisja przyjęła bez uwag protokół nr 73 z posiedzenia komisji.

Przewodnicząca Komisji
Iwona Dyszkiewicz



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala
