

Protokół nr 26/2023

**posiedzenia Komisji Zrównoważonego Rozwoju, Architektury
i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Wrocławia**

z dnia 11 października 2023 roku

godz. 16:30

Sukiennice 9, sala sesyjna

BRM-DPP.0012.19.13.2023

Posiedzeniu przewodniczył Przewodniczący Komisji – Paweł Karpiński. W obradach udział wzięli członkowie Komisji według listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. W posiedzeniu wzięli udział goście zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad:

- I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad
- II. Prezentacja założeń Strategii gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla miasta Wrocławia
- III. Dyskusja nad wnioskami złożonymi przez inwestorów w trybie specustawy mieszkaniowej
- IV. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji
- V. Wolne wnioski

Ad I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

Przewodniczący Komisji (dalej: Przewodniczący) otworzył obrady.

Radni nie zgłosili uwag do porządku obrad.

Ad II. Prezentacja założeń Strategii gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla miasta Wrocławia.

Dyrektor Departamentu Zrównoważonego Rozwoju przedstawiła założenia Strategii gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi dla miasta Wrocławia. Przypomniała, że zarządzeniem Prezydenta w 2022 roku powołany został zespół odpowiedzialny za opracowanie

strategii oraz pełnomocnik Prezydenta ds. gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Podkreśliła, że dokument będzie pomocny przy pozyskiwaniu środków zewnętrznych, dotacji z programów unijnych. Strategia jest odpowiedzią na ryzyka związane z podtopieniami i suszami wynikającymi z negatywnych skutków zmian klimatu i postępującej urbanizacji. Jej zadaniem jest wdrożenie nowoczesnych rozwiązań, dzięki którym zostanie zwiększona retencja wód opadowych w miejscu ich występowania. Następnie przedstawiła cele strategiczne; zidentyfikowanie przestrzeni, przy współpracy z planistami miejskimi, gdzie woda może być retencjonowana, by tereny te były uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jako przykład podała trwające właśnie prace nad planem tzw. klina Wojszyckiego. Rozbudowa sieci hydrologicznej, systemu rowów otwartych i otwartych zbiorników, gdzie wody opadowe mogą być kierowane. Dostosowanie infrastruktury gospodarowania wodami opadowymi do aktualnych potrzeb miasta i zmian klimatu oraz poprawa bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców Wrocławia. Prezes Zarządu MPWiK S.A. przedstawił przykłady problematycznych obszarów, gdzie przy dużych nawałnych deszczach występują lokalne podtopienia. Mówił też o innych wyzwaniach cywilizacyjnych, czyli przesuszaniu pewnych obszarów np. staw Pilczycki na Pilczycach czy Czarna Woda na Swojczycach. Wokół tych stawów rozwinęły się ekosystemy wodne, ale same stawy ulegają wysuszeniu czy przesuszeniu.

Następnie Dyrektor DZR przedstawiła działania z ostatnich pięciu lat w rozbudowę błękitno-zielonej infrastruktury; nasadzono 23 tys. drzew, stworzono 53 nowe tereny zieleni, które są również elementem systemu retencjonowania wód opadowych i roztopowych. Poinformowała, że mapa ponad 200 inwestycji miejskich jest już dostępna na stronie zielonego Wrocławia. Podała kilka przykładów m.in.; zielono-niebieski skwer przy ul. Bogusławskiego, skwer Wrocławianek, parki: Krzycki, Węgrzynowskiego, Leśnicki, Świetlików, bulwar Sienkiewicza, pl. Orłąt Lwowskich(przykład ogrodu deszczowego),

ulica Asfaltowa i Lutosławskiego (świeżo oddana inwestycja, tutaj 100 % wód opadowych i roztopowych jest zagospodarowywanych w pasie drogowym), trudna realizacja na Nadodrze, projekt Szare na Zielone realizowany na terenach przyszkolnych i przedszkolnych, czy Urząd Miejski przy ul. Hubskiej.

Prezes MPWiK przedstawił przykłady inwestycji realizowanych przez Spółkę; staw na terenie zakładu Na Grobli, do którego trafiają wody opadowe z zakładowych obiektów. Woda ze stawu wykorzystywana jest do hydrodynamicznego oczyszczania sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki retencyjne, wybudowane za ponad 80 mln zł, które „chronią Odre przed wodami opadowymi podczas nawalnych deszczów”. Prezes poinformował też o projektach realizowanych przez Spółkę związanych z rozdziałem kanalizacji deszczowej od kanalizacji ogólnospławnej.

W ramach dyskusji radny Bohdan Aniszczuk dopytywał, czy wybudowane zbiorniki, o których informował przedstawiciel MPWiK, przydały się kiedykolwiek. W odpowiedzi Prezes MPWiK poinformował, że w ostatnim roku kilkakrotnie. Dodał, że w jednym przypadku długich opadów nawet tak duże zbiorniki nie wystarczyły. „Wygląda na to, że 80-90% problematycznych opadów będzie przechwytywanych, zgodnie z założeniami projektowymi” – dodał.

Dyrektor DZR, w odpowiedzi na pytanie radnego Michała Kurczewskiego, poinformowała, że przedstawiona strategia będzie załącznikiem do zarządzenia Prezydenta Wrocławia.

Ad III. Dyskusja nad wnioskami złożonymi przez inwestorów w trybie specustawy mieszkaniowej.

Przedstawiciele spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. (dalej: Inwestor) przedstawili prezentację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu

wraz z inwestycjami towarzyszącymi (infrastruktura drogowa, edukacyjną i zielenią).

Następnie Inwestor przedstawił szczegóły pierwszego etapu inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, w ramach którego zostaną wybudowane trzy budynki mieszkalne wielorodzinne oraz inwestycje towarzyszące (infrastruktura drogowa, edukacyjna i zieleni). W ramach infrastruktury drogowej Inwestor:

- rozbuduje skrzyżowanie ulicy Lotniczej i nowo projektowanej ulicy lokalnej, dobuduje pas lewoskrętu, pas prawoskrętu oraz wydłuży pas lewoskrętu
- wybuduje ścieżkę rowerową (prawie 900 m) wzdłuż ul. Lotniczej, od skrzyżowania z ul. Metalowców do skrzyżowania z nowo projektowaną ulicą lokalną,
- pierwszy odcinek łącznika drogowego łączącego w przyszłości ul. Lotnicza z ul. Stargardzką, w pełnej klasie ulicy lokalnej ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem.

Szacowana kwota inwestycji drogowych to 9 mln 800 tys. zł.

Inwestor poinformował, że w zakresie realizacji infrastruktury edukacyjnej, w wyniku uzgodnień z Gminą Wrocław, dokona adaptacji - przebudowy pomieszczeń w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej, która pozwoli na uzyskanie 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami oraz windą. Szacowana kwota inwestycji to ponad 7 mln zł.

Ponadto Inwestor zrewitalizuje i zagospodaruje za 1 mln zł teren zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park. Dodatkowo przeznaczy 800 tys. zł na rozwój zieleni w sąsiedztwie.

W ramach dyskusji Inwestor w odpowiedzi na pytanie radnego Michała Młyńczaka poinformował, że teren kupiony przez Spółkę jest obszarem poprzemysłowym, zdegradowanym, który wymaga remediacji.

Radny Michał Kurczewski pytał o zasięg inwestycji, czy wchodzi ona na tereny działalności gospodarczej, przemysłowej. W odpowiedzi

Inwestor poinformował, że jeżeli chodzi o teren do niego należący to przemysł w większości się wyprowadził. Natomiast w sąsiedztwie są firmy, które jeszcze prowadzą działalność, w tym firma EKO-LOGIS (...)*(dalej: EKO-LOGIS). Dodał, że firma ta prowadzi działalność związaną z gospodarką odpadami i na terenie zakładu gromadzi i segreguje odpady pod gołym niebem.

W ocenie Inwestora jest poważne zagrożenie pyłami PM w związku z działalnością tej firmy. Stwierdził, że nie wyklucza koegzystencji, ale jak dodał: „to jest miejsce na prace w hali, gdzie odpowiednie filtry zabezpieczają powietrze przed emisją pyłów PM, ograniczają hałas, a także zabezpieczają wody gruntowe przed szkodliwymi działaniami.”

Radny Michał Młyńczak pytał w związku z tym o odległość budynków mieszkalnych planowej inwestycji Lotnicza 100 - Północ od granicy terenu firmy EKO-LOGIS. W odpowiedzi Inwestor poinformował, że ponad 100 metrów. Radny pytał, czy w związku z tym Inwestor planuje w jakiś sposób zabezpieczyć przyszłych mieszkańców przed tymi uciążliwościami. Inwestor odpowiedział, że „regulacje dot. kpa i obszarów pozwolenia na budowę dokładnie to realizują, więc hałas czy inne elementy dla nowej substancji muszą być tak zabezpieczone, aby był komfort dla poszczególnej funkcji.” Dodał, że Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego Wrocławia wydał decyzję dla EKO-LOGIS tylko do stycznia 2025 r. Podsumowując stwierdził: „Myślę, że ten problem będzie rozwiązany zarówno przez nas jak i sąsiadów”.

W odpowiedzi na kolejne pytanie radnego poinformował, że projekt będzie realizowany „potokowo”, z przesunięciem sześciomiesięcznym albo rocznym kolejnych budynków, a całe przedsięwzięcie 10-15 lat. Przedstawiciel Urzędu Miejskiego Wrocławia w uzupełnieniu poinformował, że w projekcie porozumienia zostały określone sztywne terminy realizacji przez Inwestora inwestycji towarzyszących w zakresie edukacji i terenów zielonych.

Przedstawiciel firmy EKO-LOGIS stwierdził, że w sąsiedztwie planowanego osiedla mieszkaniowego działa według jego wiedzy około 70

firm (tj. 2,5 tys. miejsc pracy). Zapewnił radnych, że jego firma ma pozwolenie na działalność ważne do 2033 roku. Dodał, że przez ostatnie dwa lata przeprowadzono ok. 20 kontroli, które nie wykazały żadnych uchybień, że dokumenty z tych kontroli prześle radnym na skrzynki mejlowe. W jego ocenie nie da się pogodzić działalności firmy z planowaną inwestycją mieszkaniową z uwagi na protesty mieszkańców. Poinformował, że firma na terenie przy ul. Stargardzkiej działa od 2012 roku, bazując na starym i nowym Studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obecnie najbliżsi mieszkańcy mieszkają w odległości 500 metrów od zakładu. To jest teren przemysłowy, nie ma norm hałasu ani pylenia dlatego tu działamy - argumentował. Przekonywał, że miasto potrzebuje wszystkich terenów, zarówno usługowych, mieszkaniowych jak i przemysłowych. Dodał, że w 2019 r. firma złożyła wniosek o zabudowę zakładu. Mamy od 4 lat projekt nowoczesnego zakładu, dokumenty są w wydziale architektury, w tej chwili jesteśmy na różnych instancjach sądowych – powiedział. Jesteśmy jedynym, największym zakładem przetwarzającym odpady budowlane z terenu Wrocławia, to jest ponad 100 tys. ton rocznie. Na zakończenie wnioskował do radnych, by nie zgodzili się na zmianę przeznaczenia tego terenu w trybie specustawy.

Na prośbę Przewodniczącego Komisji dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego doprecyzował zakres wniosku Lotnicza 100 – Północ, który będzie procedowany. Wyjaśnił, że wniosek ten dot. obszaru określonego w zakresie trzech budynków. Natomiast Inwestor przy okazji przedstawił całościową wizję inwestycji, którą chciałby zrealizować w dłuższej perspektywie czasu.

Radny Michał Młyńczak, z uwagi na rozbieżności w informacjach co do dat prowadzenia działalności przez EKO-LOGIS, prosił o doprecyzowanie o jakich decyzjach mówili przedstawiciel tej firmy oraz Inwestor. W odpowiedzi Inwestor poinformował, że mówił o decyzji pozwolenia na działalność związaną z segregowaniem odpadów i ich składowaniem, wydanej przez Prezydenta Wrocławia.

Przedstawiciel firmy EKO-LOGIS stwierdził, że nie będzie polemizował z przedstawicielem spółki Lotnicza 100, a informacje prześle radnym na skrzynki mejlowe, by sami osądzili kto ma rację.

Następnie Przewodniczący Komisji poprosił przedstawicieli spółki EDO i HCS R. Szychliński o omówienie uwag, które wpłynęły do wniosków o ustalenie inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących złożonych przez tych inwestorów.

Przedstawione stanowisko inwestorów wobec uwag stanowi odpowiednio załącznik nr 3 i załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Radni nie zgłosili pytań.

Ad IV. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji.

Komisja bez uwag przyjęła protokół posiedzenia (nr 25/2023) z 13 września tego roku.

Ad V. 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 Szloch.