

Protokół nr 6/2024

posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady
Miejskiej Wrocławia

z 10 września 2024 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz. 15.00
oraz 12 września 2024 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz.
12.00

BRM-DPP.0012.33.6.2024

Posiedzenie prowadził Sebastian Lorenc – Przewodniczący Komisji
Architektury i Rozwoju Przestrzennego (dalej: Przewodniczący).

Na ogólną liczbę 13 członków Komisji Architektury i Rozwoju
Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia (dalej: Komisji) obecni byli
wszyscy Radni. Lista obecności członków Komisji stanowi załącznik
nr 1 do niniejszego protokołu. Lista osób uczestniczących w
posiedzeniu Komisji, a niebędących jej członkami, stanowi załącznik
nr 2. do niniejszego protokołu.

Przewodniczący przywitał zgromadzonych, poinformował, że na sali
jest wymagane quorum do rozpoczęcia posiedzenia i otworzył 6
posiedzenie Komisji.

Porządek posiedzenia:

- I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia
- II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do
obrotu cywilno-prawnego:
 1. Wydział Nieruchomości Komunalnych
 - a) wykaz nr 16/2024

b) wykaz nr 17/2024

c) wykaz nr 18/2024

2. Zarząd Zasobu Komunalnego

a) wykaz nr WU/15/24

b) wykaz nr WU/16/24

c) wykaz nr WU/17/24

d) wykaz nr WU/18/24

e) wykaz nr WU/N/24/24

3. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

a) wykaz nr 19/2024

b) wykaz nr 33/2024

c) wykaz nr 40/2024

d) wykaz nr 42/2024

e) wykaz nr 43/2024

f) wykaz nr 44/2024

III. Zaopiniowanie materiałów na VII sesję Rady Miejskiej Wrocławia:

1. Projekt uchwały w sprawie opinii do projektu audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego - druk nr 136/24
2. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXXVI/1969/23 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2024 rok - druk nr 138/24
3. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXXVI/1970/23 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 139/24
4. Projekt uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Wrocławia w roku budżetowym 2025 pod nazwą „Założenia polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2025” - druk nr 120/24
5. Projekt uchwały w sprawie wzniesienia pomnika we Wrocławiu - druk nr 126/24

6. Projekt uchwały w sprawie ustalenia / odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji
 - a) Projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II") oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 128/24
 - b) Projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II") oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 129/24
7. Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków - druk nr 125/24
8. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazylowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 130/24
9. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buforowej i Witolda Lutosławskiego we Wrocławiu - druk nr 131/24
10. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Stolbergów przy ulicy Pęgowskiej we Wrocławiu - druk nr 132/24
11. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wędkarzy i Lasu Rędzińskiego we Wrocławiu - druk nr 133/24

12. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Armii Krajowej i ulicy Pięknej we Wrocławiu - druk nr 134/24
13. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Robotniczej we Wrocławiu - druk nr 135/24
14. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Skwerowej we Wrocławiu - druk nr 121/24
15. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu - druk nr 122/24
16. Projekt stanowiska w sprawie przedstawiania opinii Rad Osiedli w trakcie prac nad projektami dotyczącymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub Planu Ogólnego Radzie Miejskiej Wrocławia - druk nr 145/24

IV. Sprawy bieżące

1. Projekt planu pracy Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia na 2025 rok

V. Przyjęcie protokołów z posiedzeń nr 4/2024 i 5/2024 Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia

VI. Wolne wnioski

Przerwa w obradach do 13 września 2024 r.

6. Projekt uchwały w sprawie ustalenia / odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji
 - a) Projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza

100 - Północ II") oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 128/24

- b) Projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II") oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 129/24

VII. Wolne wnioski

Ad I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia

Nie zgłoszono uwag do porządku posiedzenia.

Ad II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego

Ad II. 1. Wykazy Wydziału Nieruchomości Komunalnych zreferowała Dominika Haladin-Zawiślak – Dyrektor Wydziału Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu pytania dotyczące wykazów zadawał Przewodniczący Sebastian Lorenc. Na pytania odpowiadała Dyrektor Dominika Haladin-Zawiślak.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 16/2024.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 17/2024.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 18/2024.

Ad II. 2. Wykazy Zarządu Zasobu Komunalnego zreferowała Magdalena Nawara –Kierownik Działu Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego.

Po zreferowaniu pytania dotyczące wykazów zadawał Przewodniczący Sebastian Lorenc. Na pytania odpowiadała Pani Magdalena Nawara.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WU/15/24.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WU/16/24.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WU/17/24.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WU/18/24.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WU/N/24/24.

Ad II. 3. Wykazy Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości
zreferował Roman Bednarek – Dyrektor Wydziału Nabywania i
Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu pytania dotyczące wykazów zadawał
Przewodniczący Sebastian Lorenc. Na pytania odpowiadał Dyrektor
Roman Bednarek.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 19/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 33/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 40/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 42/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 43/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 44/2024.

Ad III. Zaopiniowanie materiałów na VII sesję Rady Miejskiej
Wrocławia

Ad III. 1. Projekt uchwały w sprawie opinii do projektu audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego - druk nr 136/24 - zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja, w której pytania zadawali Przewodniczący Sebastian Lorenc i Anna Kołodziej. Przewodniczący poprosił, żeby w przypadku spotkania przedstawicieli Urzędu Miejskiego Wrocławia z Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego na temat poprawek przedstawionego audytu krajobrazowego, na spotkanie został też zaproszony przedstawiciel Komisji. Dyrektor Przemysław Matyja obiecał, że w razie takiego spotkania zostanie wystosowane zaproszenie do Komisji.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 2. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXXVI/1969/23 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2024 rok - druk nr 138/24 zreferował Krzysztof Woda– Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 3, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 3. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXXVI/1970/23 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 139/24 zreferował Krzysztof Woda– Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 3, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 4. Projekt uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Wrocławia w roku budżetowym 2025 pod nazwą „Założenia polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2025” - druk nr 120/24 zreferował Łukasz Medeksza – Zastępca Dyrektora Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 3, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 5. Projekt uchwały w sprawie wzniesienia pomnika we Wrocławiu - druk nr 126/24 zreferował Jerzy Pietraszek – Dyrektor Wydziału Kultury.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 6. Projekt uchwały w sprawie ustalenia / odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 128/24 / 129/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Dyrektor Przemysław Matyja: Szanowni Państwo, to jest tak jak Pan Przewodniczący powiedział II etap wnioskowane inwestycji Lotnicza 100 Północ. Ja przypomnę, że już jakiś czas temu została podjęta przez Radnych uchwała ws. Lotniczej 100 Północ, nazwijmy to I. No jeżeli zostajemy w tej nomenklaturze, tamta decyzja lokalizacyjna oznaczała de facto zgodę na 3 obiekty mieszkalne w rejonie samej ulicy Lotniczej. Ten wniosek, który został złożony o wyznaczenie kolejnej decyzji dotyczy dwóch budynków. Ja przypomnę tylko, że

rolą Prezydenta na tym etapie de facto jest sprawdzenie kompletności wniosku i po jego publikacji przeprowadzenie tej procedury, ale dodam również, że w toku rozmów czysto merytorycznych i to toczyło się również na etapie pierwszej procedury, w ramach rozmów, w ramach tzw. inwestycji towarzyszących, został wypracowany również z Radnymi Miejskimi wolumen niezbędnych inwestycji towarzyszących, które wprost z konieczności ich wykonania na potrzeby wzbogacenia miasta o infrastrukturę drogową, społeczną, zieloną. Można powiedzieć, że te inwestycje towarzyszące zostaną wykonane na ówczesnym etapie zarówno dla tej części pierwszej jak i części drugiej. Dlatego też na jednej z poprzednich sesji było to już procedowane, była przedłożona uchwała w sprawie wyrażenia zgodny dla Prezydenta na podpisanie porozumienia, które potwierdza charakter tych inwestycji towarzyszących i wskazuje konieczność ich realizacji w konkretnych terminach i na konkretnych zasadach. Według mojej wiedzy takie porozumienia zostało już podpisane po tym jak Radni podjęli uchwałę o zgodzie na takie porozumienie. Dzisiaj przedmiotem obrad jest wniosek już sam decyzji lokalizacyjnej. Tak jak powiedziałem, pełna dokumentacja wniosku jest, zgodnie z ustawą zawarta na stronach BIP. Tak jak Pan Przewodniczący powiedział, ale może powtórzę, dlaczego dwie uchwały? Dlatego, że ustawa mówi wyraźnie, Rada podejmuje decyzje o wyrażeniu zgody, bądź braku wyrażenia zgody na lokalizację inwestycji. Stąd, przy założeniu, że decyzja Rady jest nieoczywista, muszą być dwie uchwały przygotowane pod obrady. Także tyle z mojej strony, dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie Panie Dyrektorze, otwieram dyskusję. Ja może proponuję, żeby była to dyskusja z udziałem gości, ponieważ anonsowano mi wcześniej, że będzie wola zabrania głosu, to jeżeli ktoś chciałby w tej sprawie się wypowiedzieć to bardzo proszę.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Dzień dobry Panie Przewodniczący, witam serdecznie Państwa Radnych. Chciałem przedstawić skład w

jakim przybyliśmy. Reprezentuję inwestora, który chce razem z sąsiadami pozostałymi osiedla Gądów Mały przeprowadzić pozytywną transformację tego terenu i rozpoczynamy od tych pięciu budynków, które za chwilę pani projektant zaprezentuje jak mogły by wyglądać dzisiaj w założeniach. A za chwilę już w realizacji. Jest z nami też pani kierownik projektu i wiceprezes spółki, która realizuje to przedsięwzięcie – Oxford 24.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie, teraz rozumiem, że będziemy mieli okazję zobaczyć prezentację, tak?

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Tak teraz zobaczymy prezentację, która pokazuje, można powiedzieć wypracowany model również z biurem rozwoju, który pokazał taką równowagę zabudowy ulicy Lotniczej do tego, co już powstało po jednej stronie, czyli punktowców czternastopiętrowych, ten rytm będzie zachowany i stworzy bramę zachodnią miasta Wrocławia. Pozwoli również uwolnić ten teren, przekazać go mieszkańcom razem z terenami zielonymi i infrastrukturą oświatową, a także zbudować dzięki temu, że jest ona na znacznym obszarze, zbudować miejsce dobre do życia, czyli osiedle kompletne, osiedle, które zaspokaja wszystkie potrzeby mieszkańców, no i realizuje filozofię miasta Wrocławia, Państwa Radnych, którzy mówią, żeby mieszkania były takie, i sypialnie były takie, żeby nie trzeba było generować ruchu samochodowego.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Dzień dobry, ja pokrótce przedstawię ten projekt. Cześć z Państwa już widziało go nawet kilkukrotnie. Byliśmy też na komisji urbanistycznej z tym projektem. Komisja wyraziła się pozytywnie, zgłaszając pewne uwagi, które są dla nas oczywiste, bardzo wyraziste i będziemy na pewno w trakcie projektu budowlanego je wdrażać. Wniosek został złożony na działkę, teraz mamy tutaj przedstawiony sam obszar nieruchomości objęty wnioskiem razem z Północą I, która już jest uchwalona przez Radę Miejską. Czyli Północ I razem z Północą II tworzą tak naprawdę taki pusty obszar naprzeciwko zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie ul. Lotniczej. Dosyć wyraźnie widać tutaj pustkę

urbanistyczną w tym miejscu. Tu mamy razem 5 budynków, czyli złączone razem Północ I z Północą II, żeby Państwu przedstawić docelowy kształt urbanistyki, ale to jest na razie orientacyjny. Widomo, że będzie wypracowywany zgodnie z... Tak jak tutaj wspominaliśmy, to jest 5 budynków mieszkalnych, pierwotnych uchwalonych, które zostały ograniczone na początku do 3 budynków z racji problemów z procedurą. W dniu 21 grudnia 2023 r. uchwała na 3 budynki została podjęta przez Radę Miejską, o maksymalnej powierzchni 26 700. W dniu 2 lutego złożyliśmy wniosek o następną część, tak jak tutaj pan dyrektor wspomniał, tzw. Północ II, która obejmuje swym zakresem pozostałe 2 z 5 planowanych pierwotnie budynków mieszkalnych. Łączna powierzchnia I i II etapu to jest 39 800. Od początku planowane jest ok 800 miejsc postojowych, na co wyrażona jest również pozytywna opinia ZDIUM. Łącznie 5 budynków. Tylko przypomnę, w tym etapie rozmawiamy o PUMie na poziomie maksymalnym na poziomie 13 100. Czyli jest to taka skala inwestycji. Tak jak wspomniano, objęta jest zakresem wniosku ta część nieruchomości. Inwestycje towarzyszące zaznaczone są tutaj na zielono jeżeli chodzi o park. Na kolor fioletowy i grantowy jeżeli chodzi o inwestycje drogowe. Czyli tu jest inwestycja mieszkaniowa Lotnicza I, która jest objęta już uchwałą. Pierwszy etap łącznika drogowego Lotnicza – Stargardzka, która jest jedną z naszych inwestycji towarzyszących planowanych. Przebudowa zjazdu z ulicy Lotniczej, również wpisana w porozumieniu podpisanym w ten piątek oraz inwestycja w tereny zielone, realizacja parku nad rzeką Ślężą. Jeżeli chodzi o urbanistykę, istotne dla nas było wytworzenie w tym miejscu zachodniej bramy do miasta Wrocławia. Tak jak wspomniałam, przypomnę, jaką pustkę mamy tu dzisiaj. Na dzień dzisiejszy zakres wniosku, jaki mamy tu, jest pokazany na mapie lotniczej, na zielono park, na granatowo inwestycje drogowe, a na czerwono udało się nanieść rozbudowę szkoły przy ul. Koszykarskiej. I teraz tak pokrótce pokaże skalę jaką będzie miała ta inwestycja po zrealizowaniu wszystkich 5 budynków. Jesteśmy pewni, że ta

przeciwwaga utworzy adekwatną i właściwą zachodnią bramę Wrocławia, która będzie wizytówką tego miasta na wjeździe od strony ul. Zachodniej. I kilka kadrów tzw. przed i po. Jeżeli chodzi o gabaryty tych budynków, sama architektura, jako skóra będzie jeszcze dopracowywana oczywiście. Samo zagospodarowanie terenu również będzie podlegało tutaj wielu dyskusjom i doszczegółowieniu. Jeżeli chodzi o place publiczne, ilość zieleni, ilość miejsc postojowych, to też było dosyć zdecydowaną wytyczną komisji urbanistycznej, żeby zminimalizować liczbę miejsc parkingowych i zwiększyć ilość zieleni i oczywiście w tym kierunku będziemy szli. I takie kolejne przed i po, jeżeli chodzi o tą przeciwagę zabudowy północnej strony ulicy Lotniczej. Uważamy, że dosyć dobrze wpisuje się ta architektura, jest dobrym miejscem do mieszkania w ogóle, w sąsiedztwie stadionu. Jest w ogóle bardzo ładnym uzupełnieniem tego miejsca urbanistycznie. Bo teraz mamy w tym miejscu betonowa pustkę. No i to jest z wniosku sam projekt zagospodarowania terenu wstępny. Ilość miejsc postojowych będzie minimalizowana. Tu mamy takie docelowe warianty. W trakcie rozmów z sąsiadami, którzy również planują podobną zabudowę tak naprawdę docelowo ten pierwszy etap łącznika drogowego, chcieliśmy przedstawić, do czego ma doprowadzić. Docelowo rozmowy z WIMem, ZDIUMem toczą się w kierunku kontynuacji ul. Stargardzkiej do węzła komunikacyjnego, jakim jest zjazd na obwodnicę. Wiec ten nasz pierwszy kamyczek przykłada się do docelowego układu komunikacyjnego. Gabaryty urbanistyczne tych 5 budynków, odległości między budynkami, tym bardziej z uwagi na przesunięcie między nimi uważamy, że są wystarczające. Aktualnie w planie miejscowym mamy w tym miejscu 54 m wysokości. Jednak jest tutaj dopuszczona zabudowa biurowa, aktywność gospodarcza, zabudowa hotelowa, wysokość 54 m. Więc co do gabarytów nie zmieniamy zapisów w stosunku do aktualnych planistycznych dokumentów. Tu widać w jaki sposób chcemy kreować z prawej strony wysokość istniejącej zabudowy, z lewej strony pokazana jest

wysokość zgodnie z MPZP do 54 m. My wnioskujemy nawet o 2 m mniej, 52 m, to jest nawet z pewnym zapasem przyjęte. Kolejny kadr, wyjazd z miasta, schematycznie z lotu ptaka. Te 2 budynki po lewej stronie zaznaczone są, wnioskowane jako uzupełnienie już uchwalonych 3 budynków. Kolejny kadr jeśli chodzi o urbanistykę i wypełnienie tej pustki po południowej stronie ul. Lotniczej. Mamy taki schemat, jaki pokazuje docelową urbanistykę tego rejonu. Oprócz zabudowy mieszkaniowej, od północnej strony naszej działki, czyli południowej strony ul. Lotniczej w głąb działki, mamy kilka możliwości. Możemy zgodnie z planem realizować hotele, biurowce, hotele robotnicze. Oczywiście wnioskodawca wnioskował również w planie ogólnym o realizację tutaj kontynuacji zabudowy mieszkaniowej. Widać tutaj jeśli chodzi o racjonalność osiedla mieszkaniowego w tym miejscu, widać bliskość parków, widać bliskość rzeki Ślęzy, która jest tutaj bardzo cennym elementem. Wiemy, że mieszkańcy Wrocławia chcą sąsiedztwa terenów zielonych i jest tutaj to spełnione. Widać tutaj również przystanek Pilczyce oraz sąsiedztwo ul. Lotniczej, która ma bardzo dużo przystanków, a więc komunikacja miejsca jest tutaj bardzo dobrze zorganizowana. Kilka kadrów z samej rzeki Ślęzy, która jest w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości. Nie wszyscy znają ten rejon, zalecamy spacerować, jest tam naprawdę pięknie, ale na razie dziko. W ramach naszego osiedla realizujemy park nad rzeką Ślężą. Również z komunikacją pieszą i rowerową. Również wzdłuż Ślęzy łącząc stadion razem z Kuźnikami. I to na tą chwilę tyle, to była taka krótka przypominająca prezentacja. Brakło mi tutaj jeszcze pochwalenia się, jak dużo przystanków komunikacji miejskiej mamy wokół naszej nieruchomości, ale to już zostawiam, to jest dostępne na mapach, ale chciałabym jeszcze podkreślić, że bezpośrednio mamy przystanki.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie. Proszę jeszcze o harmonogram prac i to zarówno związanych z budową tych obiektów w ramach etapu I i II oraz inwestycji towarzyszących.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Może ja przybliżę ten harmonogram, obecnie jesteśmy w trakcie projektowania wszystkich elementów infrastruktury łącznie z inwestycjami towarzyszącymi, tak jak inwestycją zasadniczą, czyli mieszkaniową. Jest zlecony projekt na rozbudowę układu drogowego ulicy Legnickiej i sięgacza w stronę ul. Stargardzkiej. Są też rozpoczęte prace i ekspertyzy związane z rozbudowy szkoły nr 19 o kolejne oddziały szkolne i powiększenie infrastruktury oświatowej dzięki tej inwestycji. Również zleciliśmy prace projektowe i również zleciliśmy dialog na temat przejęcia kolejnych obszarów zielonych do ustalenia tego parku i stworzenia całego obszaru ogólnie dostępnego, który walory przyrodnicze, które dzisiaj są zamknięte dla mieszkańców Wrocławia, otworzy i pokaże, że można zrobić i wykorzystać rzekę Ślęzę i tą zieleń do świetnego miejsca, które może być ogólnie dostępne dla również sąsiednich osiedli, miejscem wypoczynku i tras rowerowych między różnymi częściami parku i różnymi częściami spędzania wolnego czasu. Jeśli chodzi o projektowanie, to jesteśmy na finiszu tego projektowania, zakładamy, że w pierwszym kwartale 2025 rozpoczniemy prace budowlane i będziemy je prowadzić w miarę sprawnie. Chcielibyśmy zaznaczyć, że mieszkania w tym miejscu dedykujemy mieszkaniom popularnym. Czyli nie budujemy mieszkań na wynajem i apartamentowców, chcemy budować mieszkania dla zwykłych mieszkańców, dla rodzin i mieszkania na start dla młodych ludzi, żeby mogli tutaj osiąść, zapuścić korzenie i tworzyć siłę ekonomiczną naszego regionu. I takie są założenia. Miejsce na pewno świetnie się nadaje do tego. Zieleń, obiekty sportowe, obiekty oświatowe, cała infrastruktura która została stworzona przy budowie stadionu miejskiego może teraz zostać skonsumowana i może zacząć przynosić również podatki dla miasta. Tak jak kiedyś pokazywaliśmy, osiedle to emituje, w cyklu 50 lat co prawda , ale 2,5 mld zł z podatków.

Przewodniczący: Czy jest możliwość przedstawienia komisji, najlepiej w formie pisemnej, konkretnych informacji dotyczących daty

rozpoczęcia, przybliżonych oczywiście, wiemy, że co do dnia nie jesteście Państwo w stanie tego wskazać. Przybliżonej daty rozpoczęcia tego fragmentu inwestycji i przybliżonej daty zakończenia. Mówię tutaj zarówno o inwestycji głównej jak i inwestycjach towarzyszących.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Oczywiście Panie Przewodniczący, dostarczymy to w dniu jutrzejszym. Taki harmonogram, który dzisiaj zakładamy, który może być aktualizowany, ale na dzisiaj jest przyjęty.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. To do pana Przemysława można, pan Przemysław nam roześle. Bardzo proszę kolejne głosy w dyskusji.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Dzień dobry Państwu, ja jestem radcą prawnym kancelaria Grzechowiak Kotiuk. Dzisiaj mam przyjemność reprezentować już pewnie znane Państwu stowarzyszenie Stop Lex Developer we Wrocławiu. Przyszliśmy do Państwa pokazać trochę inny obraz tej historii, bo założenie, które Państwo pokazali z jednej strony jest bardzo ładne, tylko warto je dosyć głęboko wyjaśnić. To jest teren góry, z ortofotomapy tego przedsięwzięcia w całości. Teren ok 13 ha, tak. Częściowo już część z Państwa w poprzedniej kadencji podjęła uchwałę i dzisiaj procedujecie resztę. Jak Państwo wiecie znajdujemy się tutaj, ponieważ teren objęty jest w studium jako przemysłówka, w planie miejscowym jest też jako przemysłówka. Jakby uchwała, którą Państwo procedują na podstawie ustawy Lex developer jest swoistym plastrem na te problemy związane z planami miejscowymi i miała służyć określonym, w tym przypadku celom, w sytuacji w której są braki mieszkaniowe. Na zlecenie m in stowarzyszenia podjęliśmy się już przy pierwszym wniosku analizy tych dokumentów i powiem szczerze, zatrzymało mnie to, co tam zobaczyłem. I wcale mi nie chodzi o realizację tutaj inwestycji mieszkaniowej. Coś, co było przez urzędników miejskich widziane z 7 razy i nikt na to nie zwrócił uwagi, a coś, co mogło wywołać w Skarbie Państwa szkodę

gigantycznych rozmiarów, sięgającej kilkudziesięciu milionów zł. Nikt tego nie widzi, zostało to zgłoszone miastu, miasto jest głuche. Otóż drodzy Państwo, to jest ten teren. Drodzy Państwo, w materiałach które widzicie Państwo zarówno przy pierwszym wniosku jak i obecnie jest między innymi wypis z ewidencji gruntów, dodam jedną rzecz, wszystkie materiały, które dzisiaj zobaczycie, są leganie pozyskane, częściowo znajdują się na BIPie, zostały złożone przez inwestora, częściowo są to materiały uzyskane w trybie dostępu do informacji publicznej. Nie zainteresowało Państwa, że na terenie przemysłowym działka, która ma 11 ha jest zakwalifikowana jako teren mieszkaniowy? Jakim cudem to się wydarzyło? Jak jest możliwe, że ktoś wpisał tą wielką działkę jako mieszkaniówkę, a w zasadzie jak, to Państwu zaraz powiem, tylko co to wywołało. A mianowicie, drodzy Państwo, wywołało to poważna szkodę na rzecz Skarbu Państwa, bo wpisując tam mieszkaniówkę obniżono opłatę roczna za ten grunt z 550 tys. zł do 180 tys. zł. A druga rzecz, bardziej istotna, umożliwiono dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu wywłaszczenie tego gruntu ze Skarbu Państwa po zastosowaniu ustawy tej sławetnej z 2018 r., która weszła w 2019 r. o przekształceniu gruntów w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na nieruchomości mieszkaniowe, czego nie można było w tej sytuacji zrobić. Bo to jest grunt przemysłowy, był i jest, zaraz jeszcze do tego wszystkiego wrócę, i w sytuacji, gdyby użytkownik wieczysty, raz że nie mógłby tego przekształcić, a nawet gdyby to zrobił na podstawie tej wrzutki z przepisów zeszłego roku z UGnu, gdzie do końca sierpnia można było składać wnioski, musiałby zapłacić cenę Skarbowi Państwa, która jak wyliczyliśmy to jest ok 30 mln zł. Państwo tu rozmawiacie o rozbudowie szkoły, a za 30 baniek to można całą szkołę wybudować. I drodzy Państwo, dalej w dokumentach złożonych przez inwestora jest, to jest stary z 2022 r., Państwo macie nowy, tu też są istotne zmiany, to jest wypis z kartoteki budynku. I nagle okazuje się, że na tym terenie są 2 budynki mieszkalne. I ja Państwu pokażę jak te budynki wyglądają.

To jest budynek mieszkalny jednorodzinny jak byście Państwo chcieli wiedzieć. A jeszcze do dzisiaj był na nim sklep, artykuły z USA. I to zostało zakwalifikowane jako budynek mieszkalny jednorodzinny. A to jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Gdybyście się Państwo zastanawiali co to jest to obok, to zgodnie z opinią, która została przygotowana na ten cel, to są 3 garaże na potrzeby 3 lokali mieszkalnych, które się tu znajdują. Jak do tego doszło? Otóż została sporządzona opinia przez uprawnionego konstruktora i geodetę, w której wykazano, wbrew dokumentom urzędowym, tak jak powiedziałem, że na tym terenie znajdują się lokale mieszkalne. Chcę Państwu powiedzieć, że to nie jest moja opinia prawna, bo jak wiadomo gdzie 2 prawników tam 3 opinie, tylko zanim przyszliśmy z tym do Państwa, byliśmy z tym u Prezydenta, ale nie bardzo się chciał tym zajmować. Zgłosiliśmy to do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego, który jest organem nadrzędnym wobec Zarządu Geodezji we Wrocławiu i on nam przyznał w pełni rację. W odpowiedzi na skargę wskazał, że skarga jest w pełni zasadna i zmiana w ewidencji gruntów i budynków została dokonana bezprawnie, nie mogła mieć miejsca. Nakazał wręcz Zarządowi Geodezji we Wrocławiu wprowadzenie odpowiednich działań naprawczych. Wiecie Państwo, co zrobili? Nic. Twierdząc, że sobie ten inspektor coś tam twierdzi. I generalnie nie ma racji. Co więcej, drodzy Państwo, wchodząc w meandry trochę tego, żeby budynek na przykład przemysłowy, zmienić na mieszkalny, trzeba przejść określoną procedurę prawną prawa budowlanego. Czyli trzeba wystąpić z wnioskiem o zmianę funkcji, jest to w prawie budowlanym określone. Żeby to zrobić, musi być zgodność w takim przypadku z planem miejscowym, co było niemożliwe, bo dla tego obszaru w planie miejscowym nie ma mieszkaniówki. Tam obok jest taka wysepka z jednym budynkiem, ale nie ten obszar. Czyli tego nie można było zrobić. Co oznacza, że albo to nie były nigdy żadne mieszkania i jest to po prostu nieprawda, albo w międzyczasie ktoś sobie po prostu zrobił samowolę budowlaną na tym terenie.

Oczywiście nikt, drodzy Państwo, tego nie bada. Co więcej, elementem składowym tych opinii są zaświadczenia wydane przez Wasz urząd, w których to zaświadczeniach urzędnicy tego samego organu, bo Prezydent jest jednym organem z komórkami organizacyjnymi, wskazują w kilku miejscach, że w tych budynkach rzekomo znajdują się lokale, ale lokale użytkowe. Nie mieszkalne.

Głos z Sali: Z funkcją mieszkalną.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Z funkcją mieszkalną, ale funkcja mieszkalna to nie jest lokal mieszkalny. Funkcja mieszkalna to jest, jak Państwo wiecie, te aparthotele na 23%, to są hotele itd. No oczywiście w ogóle pytanie, co to jest funkcja mieszkalna? To jest inna rzecz, ale przypadek, gdzie jeden urzędnik wystawia zaświadczenie, że lokal jest użytkowy, a drugi urzędnik w ewidencji gruntów bierze tą opinie i wpisuje na tym terenie, że są to budynki mieszkalne. Co więcej, to jest wszystko 22 rok, w tamtym czasie na tym terenie znajduje się 6 budynków, z czego tylko 2 zaklasyfikowano, te które Państwu wskazałem, jako budynki mieszkalne, reszta to są budynki użytkowe. Jak wrócimy do mapy na chwileczkę, bo to też jest istotne. To jest ortofotomapa z 2023 roku, jak wróćcie sobie na 2022 rok, tu jeszcze stał budynek użytkowy bardzo duży, który został wyburzony. Dlaczego? Ponieważ skorzystano w tym wypadku z przepisu art. 1A ustawy o przekształceniu użytkowania wieczystego, bo gdyby tego budynku nie wyrzucono to nawet przy całym założeniu, że tam są te mieszkania i te budynki są mieszkalne to i tak nie mogłoby dojść do tego przekształcenia z tego powodu, że nie zgodziły się liczby. Bo ustawa mówi, że jeżeli są budynki o różnej funkcji, to żeby przekształcić może być maksymalnie 30 % funkcji użytkowej. No to budynek wyburzono, mamy więcej. Chociaż uważam, że w tych wypisach z ewidencji nie zgadzają się powierzchnie, ale to jest kolejna kwestia. Tu proszę Państwa fajnie widać, to dostałem też z urzędu, to jest ta kwota, jak będziecie Państwo chcieli to mam wydrukowane te materiały, chętnie je prześlemy do zapoznania.

Głos z Sali: Czy można to powiększyć? Bo nie widać...

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Oczywiście. Ja przepraszam bardzo, ale to była, powiem też, taka dosyć dziwna sprawa, my to dosyć na szybko przygotowywaliśmy z tego względu, że ciężko było ustalić, kiedy Państwo będziecie obradować i o której godzinie, jak zadzwoniliśmy do Biura Prezydenta, to nam powiedziano, a propos godziny, żebyśmy ustalali z tym kto nam powiedział, że jest Komisja, więc jakieś dziwne rzeczy się dzieją.

Przewodniczący: Przepraszam, to jest uwaga do Komisji, posiedzenia Komisji są jawne, każdy mieszkaniowiec Wrocławia ma prawo wziąć w nich udział, nie możemy limitować, czy zabraniać komukolwiek udziału w posiedzeniach komisji, są one absolutnie otwarte.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Tak, tylko ja mówię o czymś innym, próbowaliśmy się dowiedzieć o której będzie ta Komisja, żeby móc się przygotować, co okazało się utrudnione, ale to jest inna rzecz. I proszę zobaczyć, to o czym mówiłem, to są kwoty, które były wpłacane. To jest działka 3/24, czyli ta największa, ponad 11 ha, w 2022 r jest jeszcze opłata naliczona 550 tys. zł, chociaż ona i tak jest niska, bo to jest od wartości gruntu 24 mln zł, które były ostatni raz aktualizowane w 2014 r. więc jeżeli miasto by zrobiło aktualizację, to te opłaty byłyby znacząco wyższe. I teraz, drodzy Państwo, występując, bo ja oczywiście musiałem urzędników za język ciągnąć tymi pismami. No bo tu jest pismo, które mówi pokrótce, że nie przeprowadzono żadnej procedury administracyjnej w zakresie zmiany funkcji budynków. I tu, drodzy Państwo, macie napisane, 1 % który stanowi kwotę 183 tys. zł., 3 krotnie, na skutek tej papierowej zmiany przeznaczenia budynków, 3 krotnie zmniejszono wpływy Skarbu Państwa z tytułu opłaty, najpierw za użytkowanie wieczyste tych budynków, potem opłaty tzw. przekształceniowe. Więc w zasadzie za użytkowanie tutaj już nie było, bo to zrobiono od razu, wystąpiono o przekształcenie, więc ona jakby wskoczyła od razu na tą opłatę...

Głos z Sali: Przepraszam Panie Mecenasiu, niech Pan pokaże cały ten dokument...

Przewodniczący: Przepraszam, ja udzielam głosu, proszę nie zabierać głosu bez kolejki, Pani Radna, sekundę...

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: I teraz, proszę Państwa, żeby nie być gołosłownym, ja oczywiście całość tego Państwu teraz nie pokazuję, to jest wszystko dostępne, urzędnicy miejscy to mają, ja to Państwu zaraz wyjaśnię. To jest zawiadomienie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego, który to, co powiedziałem w pełni potwierdził. I co się dzieje drodzy Państwo dalej, dziwna sprawa, ale ok. Zwracamy się do Biura Prezydenta o wyjaśnienie tej sprawy, no bo, drodzy Państwo, to jest szkoda na rzecz Skarbu Państwa na 30 baniek, to nie są żarty, sprawa jest bardzo istotna.

Głos z Sali: (...niezrozumiałe...)

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Tak? Proszę?

Przewodniczący: Przepraszam, jeszcze raz, ja udzielam głosu, jak Pan skończy wypowiedź będzie moment na zadawanie pytań. Czy możemy kontynuować nasze spotkanie? Niech Pan skończy swoją wypowiedź, wtedy będzie czas na zadawanie pytań.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Zgłosiliśmy to do Prezydenta, niestety urzędnicy Prezydenta nie widzą w tym żadnego problemu. Bo jedyna osoba, która chciała się ze mną spotkać był dyrektor Barski, który na spotkaniu rozłożył ręce i powiedział, no co mogę powiedzieć, chyba Inspektor nie do końca ma rację. Wielokrotnie zwracałem się o spotkanie z panem Prezydentem Sutrykiem. No niestety nie było mi dane. Na jutro miałem się spotkać z Panem Wiceprezydentem na godzinę 15:00, ale w ostatnim momencie to spotkanie zostało odwołane. Mam wrażenie, jakby nikt nie był zainteresowany. Co ciekawe, drodzy Państwo, ktoś pisze jedno, organ wyższego szczebla nad ewidencją gruntów we Wrocławiu pisze jedno, a ewidencja gruntów we Wrocławiu mówi: nie widzimy

problemu. To, czy doszło do przestępstwa czy nie, to jest wtórne. Niech sobie to ustalają organy ścigania i uważam, że powinny się tym zająć. Natomiast my wystąpiliśmy do miasta z informacją, że jest to sprawa co najmniej wątpliwa i wymagająca gruntownego zbadania. Jeżeli miasto, a widać, że jest tutaj coś nie tak ewidentnie, jeżeli miasto nie czuje się kompetentne do analizowania tego, bo ma konflikt interesów, bo w zasadzie analizować ma to ten sam urząd, który się tym zajmował. Powinno tą sprawę przekazać do właściwych jednostek. I tak naprawdę, drodzy Państwo, od pół roku nie dzieje się nic. Ja dostaję tylko jedną i tą samą mantrę w kółko, że przekształcenie użytkowania, przekształcenie użytkowania, przekształcenie użytkowania, tak? Wszyscy się skupili na przekształceniu użytkowania wieczystego, a nikt mi nie potrafił wyjaśnić, jakim cudem 2 budynki przemysłowe nagle stały się budynkami mieszkalnymi. Gdzie tam są te lokale mieszkaniowe tak naprawdę? I to jest sprawa z którą się do Państwa zwracam, bo moim zdaniem jest to bardzo istotne. Jeszcze tylko Państwu pokażę, lepiej widać, tak? To jest jednorodzinny akurat, zgodnie z dokumentami, tak, budynek. To sami sobie Państwo możecie na kilka pytań odpowiedzieć. Nikt się tym nie chce zająć, my przychodzimy też do Państwa z prośbą o pomoc, o zajęcie się sprawą. O spowodowanie jako organ nadrzędny nad zarządem miasta, żeby zaczęto nas traktować poważnie. Bo to nie są żarty, to jest moim zdaniem przestępstwo wielkich rozmiarów. I nikt się tym nie chce zajmować. Dzisiaj głosujecie pozytywnie, negatywnie, w czwartek będziecie głosować samą uchwałą. Ja o to co się zwracałem do miasta, to oprócz wyjaśnienia tego, o podjęcie czynności mających na celu odzyskanie tego gruntu, bo to dalej powinno być własnością Skarbu Państwa reprezentowanego przez pana Prezydenta, w użytkowaniu wieczystym użytkownika wieczystego. I żeby miasto podjęło działania, żeby to odzyskać. Jeżeli ta uchwała zostanie uchwalona i ten grunt pójdzie do dalszego obrotu na rzecz jakichś kolejnych spółek nastąpią nieodwracalne skutki prawne

(...niezrozumiałe...) ksiąg wieczystych, ten grunt będzie nie do odzyskania. Na nim już na dzisiaj jest hipoteka na 17 mln euro. Temat co najmniej dziwny. Teraz, proszę Państwa, przechodząc do meritum samego wniosku, samej uchwały, też jest tam bardzo zaskakujące. Dochodzi też do pewnej manipulacji informacjami i dwie rzeczy które wynikały z Pani prezentacji i które są bardzo istotne. Na sali jest (...), nie wiem czy Państwo go znacie, mniejsza o to, pewnie już znacie, bo sprawa jest dosyć popularna. Wracając na chwilę do tej mapki coś Państwu pokażę. Fajnie ta koncepcja jest zrobiona, ale w jedną stronę. Nie pokazuje drugiej strony. Na tym terenie jest zakład (...), który jak Państwo wiecie, zajmuje się przetwórstwem odpadów głównie budowlanych. Odbiera z miasta ok. 40 procent odpadów budowlanych. Co przed chwilą pani powiedziała? Ano to, że wespół z miastem inwestor planuje sobie tu przedłużyć Stargardzką i przejść przez środek tego zakładu. Już raz było to grane, w zeszłym roku, wystąpiliśmy do ZDIUMu, żeby wyjaśnił kto to opiniuje i kto za to zapłaci. Bo chcecie de facto zniszczyć przedsiębiorcę, żeby wybudować inwestycję mieszkaniową, która jest niezgodna z planem miejscowym. Podczas gdy ten człowiek prowadzi swoją firmę zgodnie z przepisami. Jest nieustannie nękaną od kilku lat. Przez 230 parę dni miał na okrągło kontrolę, która nie wykazała nic. Mamy papiery z Wojewódzkiego Inspektora Środowiska, nie stwierdzono żadnych uchybień. Próbuje się na siłę go pozbyć, no bo oczywiście nie jest żadną tajemnicą, że kto tu kupi mieszkania, jak obok się przerabia odpady? Tylko dlaczego my nie mówimy, że chcecie realizować, ktoś chce realizować osiedle mieszkaniowe w sąsiedztwie zakładów przemysłowych. Gdzie głównym celem tego terenu były zakłady przemysłowe. Przecież sam inwestor, a propos tego pierwszego wątku z przekształceniem gruntu, sam inwestor we wniosku tak skrupulatnie nam pisze, że to były tereny wyłącznie kolejowe. Że nic więcej tu nie było, że to była przemysłówka. Dlaczego to robi? No bo wykazując, że to był teren kolejowy może mieć niezgodność ze

studium. Normalnie żeby nawet dostać uchwałę Państwa, musi być zgodność ze studium. I bardzo skrupulatnie Państwo to robią, wielkie brawa. Natomiast to jest teren przemysłowy, tu pracują i funkcjonują ludzie. I nie oszukujmy się, prędzej czy później, żeby powstały tu mieszkania, ten zakład trzeba stąd usunąć. I dla mnie czynności polegające na tym, że ZDIUM, i to jest drugi watek, planuje tu zrobić proszę Państwa drogę, jest niedopuszczalny. 40 procent odpadów budowlanych. Jak zamkną zakład, gdzie będziecie to odbierać? Kto to odbierze, gdzie to wysypiecie? Już nie mówiąc o tym, drodzy Państwo, zajmując się tymi wieloma wątkami wystąpiłem ostatnio do Zarządu Dróg w trybie informacji publicznej z prośbą o odpowiedź, czy na tym terenie miasto planuje jakąkolwiek inwestycje drogową. Wiecie Państwo, co usłyszałem zwrotnie? Że nie rozumieją mojego pytania. Że jest zbyt skomplikowane. Że odmawiają mi udzielenia odpowiedzi na to pytanie. Jutro idę tam, ciekawe co mi powiedzą też w kontekście tego dzisiejszego spotkania. Jest ukrywane, to jest w ogóle przestępstwo, bo odmowa udzielenia informacji publicznej to jest przestępstwo z ustawy o dostępie do informacji publicznej. I robi się takie rzeczy, żeby za plecami przedsiębiorcy, który tam działa od zawsze, to jest firma rodzinna, bo (...) był jednym z pierwszych takich przedsiębiorców we Wrocławiu. Nie robi się takich rzeczy. I przechodząc dalej drodzy Państwo, łączy się kilka wątków, których łączyć się nie powinno. Od samego początku słyszymy tą ładną nazwę osiedle komplementarne, jako pewnej wielkiej całości. Jeszcze w zeszłym roku, na samym początku. Nie wiem czy Państwo pamiętacie, ci którzy braliście udział przy tym wniosku, że pierwszy wniosek dotyczył całego terenu, 180 000 PUMów, 20 parę budynków. Na skutek decyzji inwestora ograniczono to do tzw. północy, teraz robimy Północ II. Co to jest? To się nazywa taktyka salami. Ponieważ cała inwestycja była nie do przełknięcia, ponieważ sąsiad. No to dzielimy to na plasterki i tak będziemy przesuwać, przesuwać, przesuwać. No i dzisiaj się zastanawiam, co Pani, moja przedmówczyni, powiedziała na koniec,

inwestycje towarzyszące, to jest dla mnie bardzo zaskakujący temat w kontekście tego. Tak naprawdę porozumienie, które zostało zawarte, z tego co zrozumiałem, oznacza tyle, że do tej drugiej części inwestycji, którą teraz Państwo będą głosować, inwestycje towarzyszące to są inwestycje towarzyszące z poprzedniej inwestycji. Czyli przeciąga się to tym porozumieniem tamte inwestycje do obecnych. A niech Państwo mi odpowiedzą, co się wydarzy w sytuacji kiedy WSA - bo przecież pierwszy Lex jest zaskarżony do WSA - jeżeli WSA uchyli tą uchwałę? Jeżeli porozumienie zostanie rozwiązane, jeżeli inwestor zmieni plany inwestycyjne i nie wykona tego? To znaczy, że co, że II część zostanie bez inwestycji towarzyszących? Bo one są podpięte do pierwszej? Jak Państwo zamierzacie to wtedy wykazać? Dla mnie to jest zaskakujące. Druga rzecz - w trakcie prezentacji zauważyłem też pewną manipulację liczbami, dotyczy to głównie miejsc parkingowych. Moim zdaniem ten parametr jest w ogóle niespełniony i ta uchwała odpadnie. Jak nie u Państwa, to upadnie przed WSA. Bo o ile przy pierwszym to oczywiście była dyskusja i jest dalej, kiedy został złożony wniosek, w jakiej dacie i czy się stosuje te 1,5 miejsca parkingowego, czy się nie stosuje. Tak przy drugim wniosku, z uwagi na złożenie, nie ma żadnych wątpliwości, że na każdy lokal w ramach inwestycji powinno przypadać 1,5 miejsca parkingowego. Nie przypada. Nawet w prezentacji, jeśli zwrócicie uwagę, nie pokazali Państwo ilości mieszkań do ilości miejsc parkingowych, tylko powierzchnię mieszkań do ilości miejsc parkingowych. Ja sobie to sprawdziłem, wszystko jest pokazane w liczbach nawet w opracowaniu u Państwa. Dla tej inwestycji nie jest realizowana liczba miejsc parkingowych. Tu jest napisane - nawet w projekcie uchwały - że miejsca parkingowe mają być realizowane na innych działkach inwestora poza tą inwestycją. Ale to jest niezgodne z tą ustawą w ogóle. Bo przecież Lex ma dotyczyć konkretnej inwestycji, to Państwo dostarczają, jako inwestor, wnioskodawca, przestrzeń inwestycyjną, teren inwestycji. I nagle się okazuje, że część tej

inwestycji w postaci miejsc parkingowych ma się znajdować poza tą inwestycją. Ja tu widzę, drodzy Państwo, dużą niespójność. Na koniec proszę Państwa jeszcze jedna rzecz, mianowicie decyzja środowiskowa. Dla mnie z analizy tego wynika, że dla tej inwestycji tzw. Północ II, nie ma decyzji środowiskowej, a przynajmniej nie ma takiej, jak być powinna. Bo Państwo się posługują poprzednią decyzją środowiskową. W piśmie, które zostało do Państwa wysłane z zarzutami - ja nie będę tego przytaczać, bo nie chce Państwa zanudzać - ale orzecznictwo sadu administracyjnego jest oczywiste. Jeżeli tak jak w tym przypadku, zmieniła się numeracja działek i zmieniły się działki, decyzja środowiskowa powinna być zaktualizowana. Nie została. Czyli dzisiaj nie można się legitymować decyzją środowiskową dla tej inwestycji taką jaka ona jest. Oczywiście Państwo podejmiecie decyzje, bo to leży w gestii waszej dobrej woli. Oczywiście należy się spodziewać, że to będzie zarzut też do sadu administracyjnego, bo taka jest moja rola. Natomiast ja Państwa proszę o to, żeby naprawdę, zanim dzisiaj podejmiecie jakąkolwiek decyzję -a szczególnie w czwartek podejmiecie decyzję - żeby naprawdę się zastanowić i przemyśleć, czy to jest moment, w którym ta uchwała w ogóle powinna być głosowana. Czy to nie jest moment, w którym powinno przeprowadzić się czynności sprawdzające. Ustalić stan prawny tej nieruchomości, co jest z tym Skarbem Państwa, co jest z tymi przekształceniami i całą resztą i dopiero potem się tym zajmować? Dziękuję Państwu, jeżeli macie jakieś pytania to ja chętnie odpowiem.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo, pierwszy zgłaszał się jak zauważyłem Pan Prezes.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Dziękuję, Panie Przewodniczący, ja bardzo chętnie odniosę się do tych... nie wiem, chciałem powiedzieć informacji, ale może pasowałoby bardziej „pomówień”. Wiec odniosę się do pierwszego punktu dotyczącego przekształcenia. Nie wiem, z jakiego powodu jest tak manipulowana ta informacja. Faktycznie opłata przy użytkowaniu wieczystym i przy własności jest inna,

natomiast opłata, która jeszcze dodatkowa na nas ciąży - dlatego pytałem się o cały ten dokument - to jest nie 30 mln tylko , nie pamiętam, ale 45 albo 60 mln, które musimy zapłacić, ale w strumieniu czasu. Bo one są rozterminowane i to jest druga opłata. Nie wiem, dlaczego Państwo tak tendencyjnie przedstawiają tą informację, w pewnym celu pewnie to robią. Jeśli chodzi o to, co tam jest zrealizowane to chciałem przypomnieć Panu Mecenasowi, że obecnie jest tam pozwolenie na budowę. Na działce, na której jest też Lex, na 400 apartamentów, lokali z funkcją mieszkalną. Dzisiaj Lex to jest chyba nawet mniej lokali, które wnioskujemy, niż to, co mamy już dzisiaj. I dzisiaj zgodnie z miejscowym planem możemy realizować hotele robotnicze, możemy realizować tam hotele, biurowce i inne rzeczy. Co Państwu też przeszkadzało i przeciw czemu też protestowaliście. Nie jesteście przeciwko mieszkaniówce, jesteście przeciw jakiegokolwiek realizacji, czy to jest przedszkole, czy to jest szkoła, czy to jest hotel, czy to jest inna funkcja. Czym się różni hotel robotniczy od mieszkania? 23 albo 28 procentowym VATem. Dzisiaj możemy robić tam, mamy pozwolenie na budowę czynne, możemy robić tam 400 jednostek Oxford 24. To jest jedna rzecz. Skarb Państwa, tutaj czytaliśmy, że parę razy został oszukany. No Skarb Państwa oprócz opłat corocznych, ma też opłatę rozterminowaną, którą pobiera i tak to wygląda. Mówiliśmy tutaj też, Państwo mówicie, o drodze, że to skandal, że jesteście pomijani. Ja nie wiem czy jesteście pomijani, bo ja wiem, że miasto jakkolwiek akt prawny ustanawia, to wyklada go do publicznej wiadomości. Są też komisje i inne rzeczy. W 2018 roku miasto Wrocław uchwaliło studium, aktualne opracowanie dotyczące układu urbanistycznego miasta Wrocławia i poprawienia układu komunikacyjnego. W tym też rozporządzeniu pojawił się ślad drogi Stargardzkiej, która jest przedłużona w kierunku alei Śląskiej, po to, aby odciążyć ulicę Legnicką, aby skomunikować właśnie między innymi takich przedsiębiorców jak (...) z obwodnicą autostradową bezpośrednio w kierunku obwodnicy autostradowej, a nie przez osiedla

mieszkaniowe. Dzisiaj kilkaset ciężarówek rozjeżdża drogi i prowadzimy te ciężarówki właśnie przez Metalowców. Przez Stargardzką trudno przejść, trudno się tam poruszać przez ten ruch. Więc myślę, że przedsiębiorcy, którzy generują taki ruch, mogli by się dołożyć do budowy mostu i tego łącznika. Byłoby to na pewno na plus. My do tego namawiamy, bo my nie jesteśmy przeciwnikami sortowni, my namawiamy nawet, żeby dostarczać do tej sortowni odpady z tego osiedla, tylko niech ona będzie w hali i niech wybuduje tą drogę w kierunku alei Śląskiej i sobie tam funkcjonuje. Możemy te funkcje pogodzić. Tylko musimy ją ucywilizować, musimy doprowadzić do tego, żeby one wyglądały jak w XXI wieku. Wszystko ma swoje miejsce i jeśli miasto uznaje, że jest tam też miejsce na taką funkcję, to taka funkcja może występować, tylko musi być doprowadzona do takich rozwiązań technicznych, żeby nie szkodziła życiu i zdrowiu ludzi, żeby nie pyliła pyłami niebezpiecznymi. Państwo tutaj posługują się informacją, odpady budowlane, tak niewinnie itd. A co te tiry przywożą? I skąd przywożą? Czy przywożą je z terenów Wrocławia ja się pytam? Te odpady przemysłowe., które są rozładowywane regularnie z tirów? Ja się zastanawiam skąd te tiry przyjeżdżają i czy nie dochodzi do importu odpadów na teren Wrocławia. No my nie chcemy być śmietniskiem, chcemy zagospodarować odpady które wytwarza Wrocław. I te odpady na pewno powinny być zagospodarowane i powinny być utylizowane, na to jest miejsce, ale my jesteśmy za tym, żeby to robić w sposób, który już jest robiony na całym świecie, szczególnie w świecie zachodnim, żeby to robić w dostosowanej do tego hali, która akustycznie i pod względem ochrony powietrza chroni mieszkańców Wrocławia, żeby pyłki PM10 i PM20, które są bardzo niebezpieczne, a które tumanami są wyrzucane w powietrze z tej sortowni nie docierały do płuc naszych mieszkańców. Państwo zrobili w decyzji środowiskowej taką informację, że te pyły to tak unoszą się i spadają na ich teren i w ogóle nie oddziałują. Ja zauważyłem takie zjawisko, że jak jest silny prąd, silny wiatr to nawet piasek z Sahary

przyniesie, tak? A Państwo twierdzą, że te pyły nie docierają do sąsiednich osiedli. No docierają poza granice działki. Inwestycje towarzyszące, ja tutaj nie będę się do tego odnosił, bo oddelegowuję Pana do studium, można powiedzieć tak, prawnicy miejscy skrupulatnie zadbali o to, żeby inwestycje towarzyszące były zrealizowane bez względu na to, co będzie zrobione i w jakiej kolejności. Każdy element, który był rozpoczęty, albo budynek, obojętnie w jakiej kolejności, uruchamia zapadki związane ze zobowiązaniem. Chciałbym przypomnieć, że inwestor Lotnicza 100 złożyła zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej, zabezpieczenie uzupełnione i zaktualizowane przed tym porozumieniem też, które zabezpiecza w 100 procentach interes miasta na każdy wypadek losowy, który mógłby się zdarzyć, a który by skutkował jakimkolwiek opóźnieniem elementu inwestycji towarzyszącej. Decyzje środowiskowe – tutaj też Państwo się wypowiadali - okazuje się, że mamy ich 3, tak właśnie w wyniku działań naszego sąsiada, musieliśmy się postarać aż o tyle. Dlatego też drugi raz procedujemy tą uchwałę, też z powodu tego, że pierwszy raz zostaliśmy zatrzymani i z 5 budynków mogliśmy tylko wnioskować o 3. Teraz wnioskujemy o te pozostałe i te decyzje środowiskowe zostały wydane bardzo skrupulatnie. Wielokrotnie były przez Państwa oprotestowywane, wydłużyły okres tej procedury i zostały obronione przez SKO. Natomiast warto zauważyć, jak wypowiedziało się SKO. SKO wypowiedziało się na temat skandalicznych warunków, w jakich wykonywane są usługi właśnie przy Stargardzkiej 12 i hałasowi który jest generowany, który można porównać , tak jak SKO to porównuje - cytuję słowa SKO - do lotniska albo do wybuchu zimnych ogni. No to taką rzeczywistość chcą nam zafundować Państwo, którzy mają odrębne zdanie w tym obszarze. Miejsca postojowe jeszcze były omówione. Miejsca postojowe zostały zbilansowane zgodnie z przepisami. To, że zostało nam przedłużone to postępowanie, wymusiło na nas wykonanie zwiększonej ilości miejsc postojowych i taka ilość miejsc postojowych w tym wniosku jest zdefiniowana.

Gdyby Państwo sięgnęli rzetelnie po informacje, to te zarzuty by się nie pojawiły, ale widzę, że te zarzuty nie mają nic wspólnego z merytoryką, tylko z próbą - można powiedzieć - manipulacji i ta próba manipulacji nie przystoi żeby była też dokonana przez mecenasa. Dziękuję.

Przewodniczący: Teraz Pani Radna Wolak w kolejności.

Radna Ewa Wolak: Zwracałam uwagę, żeby Pan Mecenas po prostu mówił na temat. Rozumiem, że informacje które nam podał były cenne i rozumiem, że nam Pan Mecenas je podał, natomiast to nie jest Szanowni Państwo.... Komisja dzisiejsza to nie jest rozprawa sądowa i żebyśmy nie przesadzali, a Pan Mecenas odbiegał od tematu. Bo ja rozumiem, że my mówimy o Lotniczej i podaje nam pewne informacje. Tylko, że przewaga tego co dotyczy samego meritum, czyli uchwały, która ma być głosowana na sesji.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo, w kolejności był Radny Robert, bardzo proszę.

Radny Robert Leszczyński: Ja do Pana Mecenas, szczerze, ja nie zrozumiałem kompletnie nic, co Pan chciał powiedzieć, bo Pan skakał, oskarżał Prezydenta, urzędników, Radnych, co na koniec Pan powiedział, wy będziecie współwinni jak przyjmiecie tą uchwałę. My tu nie przychodzimy dla przyjemności. Macie pewno Państwo rację, tylko do Pana pytanie: czy macie Państwo pozwolenie na budowę?

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Pozwolenie na budowę w obszarze?

Radny Robert Leszczyński: Tak, w obszarze tym, co rozmawiamy.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: mamy pozwolenie na budowę na Oxford 24 na 400 jednostek apartamentowych, lokali stałego pobytu.

Radny Robert Leszczyński: Dobrze, dziękuję, ja też nie chce się tu bawić w jakąś komisję śledczą, ja po prostu chce się dowiedzieć faktów, a ja się nie dowiedziałem nic. I podejrzewam, że tutaj z Radnych, którzy tu siedzimy, my szczerze, ja nie wiem o co Państwu

chodzi. Może niech Pan to przedstawi jakoś inaczej. Daje Pan dokumenty zapisane, że niezgodne, wycięte, że Prezydent nie umówił się ze mną, że ZDIUM jest zły, bo droga. Konkrety. Pan przedstawił tutaj oskarżenia jak by był Pan prokuratorem, naprawdę ja chce się dowiedzieć faktów, ja nie wiem z tego nic, dziękuję.

Przewodniczący: Bardzo proszę, Pan Prezes się zgłaszał.

Prezes spółki Eko-Logis: Dzień dobry, ja bardzo chciałem podziękować za możliwość udzielenia głosu i jednocześnie przeprosić, ja się troszkę zgadzam z Panem, bo gdybym nie znał sprawy, znam ją od podszewki, też bym nie wiedział, o co chodzi. Bardzo dziękuję, że Państwo się zgodzili nas wysłuchać. Szanowny Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo Radni, może tak, ja mam pewne materiały, które Państwu rozdaję. To jest taki temat który każdy powinien sobie przeanalizować na spokojnie. Natomiast pokazaliśmy te dokumenty, bo chcieliśmy powiedzieć, że to nie są takie nasze wymysły. Z tych dokumentów wynika, że w wyniku pewnych działań lub też zaniechań - naszym zdaniem potwierdzonych przez Wojewodę - doszło do pewnych nieprawidłowości w rejestrze gruntów, a co za tym idzie w księgach wieczystych. Na podstawie tych nieprawidłowości, które się tam znalazły dokonano operacji przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. Przekształcenie gruntu przemysłowego kosztuje 3 procent wartości. Przyjmując, że wartość gruntu to 55 mln z ceny zakupu, takie przekształcenie powinno kosztować ok 36-40 mln, gruntu mieszkaniowego kosztuje 1 procent, to daje kwotę 18 mln. Więc mówimy o 18 mln manka, które powstały w wyniku tego, że w rejestrach znalazły się nieprawdziwe informacje. O tym mówimy i teraz damy Państwu też dokumenty. Informowaliśmy też o tym Pana Prezydenta. Dostaliśmy 2 wyjaśnienia, że wszystko stało się zgodnie z prawem. Natomiast wyjaśnienia Pana Prezydenta bazują na takim fakcie, że - spróbuje to skrócić - że kiedy geodeta przychodzi z jakimś dokumentem do urzędu, to urząd już niczego nie sprawdza. Po prostu wpisuje

wszystko, co jest w operacie geodezyjnym, nie ma prawa niczego sprawdzić, nie ma prawa zakwestionować. Takie dostaliśmy wyjaśnienia od Pana Prezydenta, też możemy to podesłać na skrzynki mailowe. I jak bym chciał żeby to Państwo sami ocenili, czy to wszystko ma sens, czy nie. Bo my zachowaliśmy hierarchię, najpierw poinformowaliśmy urząd, że jesteśmy czymś zaniepokojeni itd., poinformowaliśmy instytucję kontrolną, że też jesteśmy czymś zaniepokojeni. Ci przyznali nam rację. Natomiast sprawa się rozmyła. Natomiast to jest ważne w kontekście tej inwestycji, bo z naszych źródeł wynika, że inwestor nie ma środków na realizację tej inwestycji i prawdopodobnie po przegłosowaniu tych uchwał działka zostanie natychmiast sprzedana. I po tym już tych zmian, które zostały dokonane, w księgach wieczystych i rejestrach nie będzie można odkręcić. Dlatego uważamy, że to jest jak najbardziej na temat. A pozwolenie budowlane, o którym tutaj mówi, to jest w ogóle ciekawe, że się Pan Prezes nie przedstawia, ja się na przykład przedstawiam, dziwna sprawa. No ale to pozwolenie, o którym mówi Pan Prezes, zostało wydane w 2022 roku na zupełnie inny obiekt. Inwestycja ta ruszyła, nie została nawet rozpoczęta, ponieważ sprzedaż była na poziomie kilku procent i inwestor nawet nie rozpoczął. Co jest kolejnym dowodem na to, że, każdy kto się orientuje w rynku i takich sprawach zdaje sobie sprawę, że taki inwestor nie jest w stanie udźwignąć tak dużej inwestycji. I to zaraz po sporządzeniu tych uchwał pójdzie na sprzedaż. Także kończąc temat, ja powiem Państwu tak: my jesteśmy rozsądnymi ludźmi. Założyliśmy tą firmę od zera, działamy tam od 13 lat, my rozumiemy, że miasto się zmienia. Tylko ja Państwu powiem tak, co mnie zaciekało w wypowiedzi Pana Prezesa, to jest to, że te mieszkania wygenerują 2 mld dochodu do budżetu miasta. Ja Państwu powiem tak: nic nie wygenerują, bo dochody generują przedsiębiorcy, a ludzie którzy będą mieszkać w tych mieszkaniach muszą gdzieś pracować. I to jest mój apel do Państwa, żeby się zastanowić czy w tym przekształcaniu, zabieraniu nam terenów

przemysłowych, może warto to przemyśleć, jaki jest tego bilans. Bo ja wiem, że my, mali i średni przedsiębiorcy, nie mamy gdzie działać. Nie mamy, bo każdy ten teren jest atrakcyjny dla dewelopera. Dlaczego jest atrakcyjny? Bo jest 10 razy tańszy. A tutaj działamy wbrew studium i wbrew planowi. Ten hotel o którym mówi Pan to jest tylko 1,5 ha. Na reszcie tego terenu nie są dozwolone tego typu budynki. Także praktycznie cała ta inwestycja jest sprzeczna z planem i sprzeczna ze studium. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie, w kolejności Pan Radny się zgłaszał.

Radny Sławomir Śmigielski: Tylko krótkie pytanie, pierwsze do jednej ze stron, drugie - do drugiej. Do Pani Architekt takie pytanie: na tych slajdach - ja je widziałem dzisiaj po raz pierwszy - na oko już widać, po stronie stadionu Wrocław kondygnacje, tam są budynki z różnych okresów, są budynki o 10 kondygnacjach i jest jeden budynek stosunkowo nowy, bodajże sprzed 15-20 lat, który też nawiązuje do ilości kondygnacji, tam jest 10. Natomiast z Państwa prezentacji ja tam widzę 15 kondygnacji, tak? 10 plus taka nadbudowa. Wysokości to jest ok 20% w porównaniu do tej strony stadionu. Tak pi razy oko teraz mówię. Czy Państwo jednym słowem, pytanie do Pani Architekt, czy Pani nawiązywała do wysokości, która jest po drugiej stronie ul. Lotniczej?

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Jak najbardziej, wnioskujemy we wniosku o 52 m, natomiast z rysunków wychodzi nam dużo mniej, bo mamy zgodnie z ustawą tylko możliwe 14 kondygnacji. I akurat tyle mamy naprzeciwno.

Radny Sławomir Śmigielski: Czemu 14 a nie 10? Tak jest po przeciwnej stronie ulicy.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Tam nie ma 10, przepraszam, ja już teraz nie pamiętam, na pewno jest 12. Ustawa nam dopuszcza 14, a plan miejscowy 54 m, stąd tutaj pomysł na tą dominantę. To znaczy dominantę, nawet źle powiedziałam.

Radny Sławomir Śmigielski: Bo one rzeczywiście dominują

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Równowagę, równowagę. I wysokościowo będzie to podobne, jeśli chodzi o wysokość zabudowy.

Radny Sławomir Śmigielski: Dobrze, dziękuję. Pytanie mam teraz do Pana Mecenasa, jeśli można. Panie Mecenasie, z Pana wypowiedzi rzeczywiście ona koresponduje tutaj z pytaniem Radnego Leszczyńskiego, Pana zarzuty są trochę niepogrupowane, ja bym prosił o pogrupowanie Pana zarzutów tematycznie. Bo tam było dużo wątków, w tych wątkach można przypuszczać...pytanie konkretne. Czy Panowie formułowaliście jakieś konkretne wnioski do organów ścigania? Ja tam widzę kilka znamion popełnienia przestępstw urzędniczych. Wypowiedzi Pana Mecenasa, oczywiście to jest wypowiedz subiektywna, ale rzeczywiście takie znamiona można wnioskować z Pana wypowiedzi. Czy formułowaliście takie wnioski do jakichś organów ścigania?

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Dziękuję Panu, czekałem na to pytanie tak naprawdę. I powiem Państwu tak: liczyłem na to, że zrobią to urzędnicy miejscy. Nie chcieliśmy tego robić sami, natomiast stowarzyszenie zostało do tego poniekąd zmuszone. Tak, zostało złożone zawiadomienie, tak, zostało wszczęte śledztwo przez Prokuraturę Psie Pole.

Radny Sławomir Śmigielski: I teraz odnośnie którego zagadnienia?

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Już Państwu mówię inaczej. Bo faktycznie, jestem prawnikiem, więc może troszkę inaczej w naszym codziennym życiu się porozumiewamy. Sprawa jest wielowątkowa, może pogrupuję to, co Pan prosił, żeby było łatwiej. W mojej ocenie doszło do kilku czynów, jakby to efekt kuli śnieżnej, jeden po drugim. Pierwsza rzecz jest taka, że zostały sporządzone opinie, które rzekomo wykazują, że budynki przemysłowe są budynkami mieszkalnymi. I to jest pierwsza rzecz, bo śmiem w to wątpić, że te budynki kiedykolwiek były mieszkalne. Ja się tu odniosę przy okazji do tego, co powiedział Pan Prezes. To, że Państwo mają pozwolenie

na budowę na cokolwiek, nawet jak by mieli na stricte mieszkania, nie ma żadnego związku z tą sprawą bo my nie mówimy o budynku, który ma zostać wybudowany, tylko o budynku istniejącym. I jedno z drugim nie ma nic wspólnego, bo mówmy o stanach faktycznych zastanych. Pierwsza rzecz to są te opinie rzeczoznawców, które stwierdzają, że te budynki są mieszkalne. I moim zdaniem może to być przestępstwo fałszu intelektualnego, ale nie wchodzimy w to. Druga rzecz, to jest możliwość niedopełnienia lub nadużycia uprawnień przez funkcjonariuszy publicznych, pracowników Zarządu Geodezji, którzy nie prowadząc żadnego innego postępowania sprawdzającego po prostu przeklepali to, co dostali w opinii. To jest oczywiście jeszcze też do ustalenia. No i trzecia rzecz, to jest znowu kwestia niedopełnienia, nadużycia uprawnień przez urzędników Wydziału Skarbu Państwa, którzy wydawali zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego. Dlaczego o tym mówię, bo odnośnie pracowników Geodezji jest takie uzasadnienie miasta, nie mieli podstaw prawnych i proceduralnych, żeby prowadzić jakiegokolwiek postępowanie sprawdzające. Można się zgodzić, niech to oceniają organy ścigania. Natomiast jeżeli mówimy o pracownikach Skarbu Państwa, którzy wydawali zaświadczenie o przekształceniu, to nie jest tak, że jak dostali wypis z ewidencji gruntów, że jest mieszkaniówka, to musieli wydać zaświadczenie. Oni mieli prawo przeprowadzić całe postępowanie sprawdzające, łącznie z oględzinami. Łącznie z badaniem innych dokumentów i sprawdzić czy to, co jest w wypisie gruntów jest prawdziwe. Piszą oczywiście, że byli tym związani, ale ja się z tym nie zgadzam. Teraz to wszystko to nie jest mój wymysł. Ja to oddałem pod ocenę Dolnośląskiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego, który to potwierdził. Więc to nie jest tak, że ja zarzucam coś - jak Pan Radny powiedział wcześniej - urzędnikom personalnie. Nie, absolutnie. Ja chciałem Państwu wskazać na - moim zdaniem - gigantyczny problem, który jest po prostu pomijany, i wszyscy odwracają oczy i nie chcą go widzieć. Ja po prostu proszę Państwa uprzejmie, żeby

Państwo, jako najwyższa władza miasta, zwrócili zarządowi miasta i odpowiednim jednostkom uwagę na ten problem. Jeżeli Pani Radna powiedziała, że ja mówię nie na temat, no nie, bo to że Państwo jesteście członkami tej komisji, jesteście jednocześnie Radnymi co do całości.

Radny Sławomir Śmigielski: Panie Przewodniczący, jeśli można uzupełniając. Tutaj mam przed sobą nasz porządek obrad, mamy 2 projekty uchwał, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i alternatywnie punkt 8B – projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji.

Przewodniczący: Pan Dyrektor Matyja to wyjaśniał.

Radny Sławomir Śmigielski: Tak, dobrze, z tym że w uzasadnieniach nie mamy tego kontekstu, o którym mówi Pan Mecenas teraz. Zostało, z tego co Pan Mecenas powiedział, zgłoszone zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa. Ja proponuję - tego kontekstu tutaj w ogóle nie mamy, a przecież wiadomo, że komisja nie miała tej wiedzy - Proponuję po prostu odnieść się, nawet w porządku obrad, do tego. Ta sprawa do momentu wyjaśnienia, tak, bo jest formalne zgłoszenie zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa. Proponuję, tego kontekstu nie mamy, proponuje zmienić harmonogram obrad do momentu wyjaśnienia tej sprawy przez organy ścigania. Ja po prostu nie chcę uczestniczyć nawet w głosowaniu za czy przeciw, nie znam tego kontekstu, nie chcę uczestniczyć w czymś co... no nie będę kończył wypowiedzi.

Przewodniczący: Rozumiem, że zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa zostało formalnie złożone?

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Tak, więc jeżeli sobie Państwo życzą, to ja mogę przesłać, jest zawiadomienie do prokuratora Prokuratury Psie Pole o wszczęciu śledztwa w tej sprawie. Więc zawiadomienie to jest jedno, ale zostało wszczęte śledztwo, zostały podjęte czynności.

Przewodniczący: Dziękuję, tylko ja bym już prosił o bardzo krótkie, syntetyczne wypowiedzi. Pani radna pyta, kiedy.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Zawiadomienie zostało złożone bodajże luty, marzec. Tylko tam była kwestia, że prokuratury się nie mogły zdecydować która się nią zajmie, śledztwo zostało wszczęte teraz na dniach, w lipcu bodajże, w lipcu lub sierpniu.

Przewodniczący: Dziękuję, w kolejności była Pani Projektant.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Jeśli chodzi o stowarzyszenie Lex Deweloper, my wielokrotnie dostawaliśmy zarzuty, oszczerstwa, że tak to nazwę, takie strzelające na oślep w różne kierunki wielokrotnie i 28 sierpnia do Rady Miejskiej Wrocławia wpłynęło nasze pismo ustosunkowujące się, bardzo zachęcam do lektury. Miedzy innymi bardzo wiele punktów, które myślę, że obnażamy. Zarzut pominięcia bezpośredniego sąsiedztwa terenu planowanej inwestycji z terenami produkcyjnymi. Wymieniam po kolei na której stronie naszego opracowania koncepcji architektonicznej jakie zawieramy informacje na ten temat tego, jakie mamy sąsiedztwo. Miedzy innymi na temat tego, że jest profesjonalnie narysowana mapka, w odległości 185 m, bo taka to jest odległość. Mamy zezwolenie do 2025 roku na zbieranie odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne oraz na przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne, swoją drogą też nie wiemy czy ono nie będzie przedłużone. Oraz zezwolenie na bardzo małym terenie na zbieranie odpadów obojętnych. Oprócz tego biuro konstrukcyjne, sklep z oświetleniem, studio nagrań, to po pierwsze.

Przewodniczący: Przepraszam, bo ja nie zrozumiałem. Pani mówi o pozwoleniach?

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Nie, ja mówię o tym jakie aktualnie są tutaj działalności na tym terenie.

Przewodniczący: Na terenie przedsiębiorcy, tak?

Projektantka osiedla Lotnicza 100: A, przepraszam, mówiłam o zezwoleniach Państwa. Mówię o tym, że mamy zarzut unikania informacji na temat sąsiedztwa i wymieniam, na której stronie w tym piśmie które do Państwa wpłynęło, dokładnie na stornie wniosku nr 31 są wymienione dokładnie czynności, które Państwo prowadzą spisane z zezwoleń.

Radny Sławomir Śmigielski: Ale te argumenty stron to ewentualnie w śledztwie się będziecie wymieniać.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Ja mówię o Lexie, śledztwo to jest zupełnie inna sprawa.

Przewodniczący: Ja w tym momencie przerwę tutaj Państwu, Komisja nie miała tej wiedzy, w którą dzisiaj zostaliśmy wyposażeni. Ja myślę, że dla większości Radnych to są informacje naprawdę zaskakujące, myśmy nie wiedzieli, że jest taka sytuacja. Tak jak słyszę od koleżanek i kolegów, byliśmy przekonani, że dopełniamy tylko pewnej formalności. Ja mam pytanie do Pana Prezesa, bo jedna rzecz mnie uderzyła. Panie Mecenasie, ja się zgodzę z opinią mojego kolegi Roberta, że mówił Pan bardzo obszernie, ale niekoniecznie zrozumiale, przepraszam za taką osobistą uwagę, ale jedna rzecz mnie uderzyła, którą ja chciałbym z Panem Prezesem wyjaśnić. Czy te budynki, które widzieliśmy na zdjęciach, one rzeczywiście zostały w ewidencji wskazane jako budynki mieszkalne?

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Panie przewodniczący, bardzo dziękuję za to pytanie. Tutaj Państwo posługują się takimi strzępami informacji i próbują manipulować tak jak wcześniej próbowali manipulować jeśli chodzi o układ drogowy i zatrzymać proces transformacji tego terenu. Mamy tutaj do czynienia z kilkoma pomówieniami i zaraz się do nich odniosę. Jeżeli chodzi o pytanie dotyczące lokali to nie mamy do czynienia nigdzie tam z budynkami mieszkalnymi, tylko z lokalami przystosowanymi do mieszkań, które historycznie wiemy, że takie były i z takimi mamy do czynienia. Nie ma tam też nigdzie zabudowy wielorodzinnej, nigdzie takiego

sformułowania nie ma. Mówili też Państwo o tym, że taki budynek to tylko jeden może powstać. Tam takich budynków jak Oxford może powstać 26 i dzisiaj zgodnie z planem. Natomiast myślę, że Państwa zainteresowała informacja o powiadomieniu, rzekomym powiadomieniu prokuratury, albo rzekomym wszczęciu postępowania. Ja bardzo chciałbym wiedzieć, jakie jest idee tego postępowania. Skoro Państwo są tak świetnie powiadomieni. Bo wiem, że Państwo chodzili do CBA, do pana Torza, do innych służb. Teraz do prokuratury chodzicie. No chodzicie z różnymi rzeczami. Natomiast ja myślę, że, nie chce ujawniać tajemnicy, ale znam idee jednego i drugiego postępowania, które toczy się w innej sprawie, nielegalnego utylizowania odpadów w piaskowni w Krynicznie.

Przewodniczący: Panie Prezesie, tylko nie mówimy o Krynicznie, bo Kryniczno jest poza Wrocławiem.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Można powiedzieć tak: jeśli ktoś ma problem z prawem i prokuraturą, to powinniśmy się zastanowić po której stronie jest to problem. Mamy tutaj do czynienia z taką próbką zasłonięcia się teraz jakimś organem państwa, czy to prokuraturą, sądem, czy czymś innym, żeby wyhamować proces legislacyjny. Nie chciałbym żeby ulegli Państwo takiemu mylnemu wrażeniu i takim wrzutom, jakie wrzuca za pięć dwunasta. Jeśli coś jest robione niezgodnie z prawem, to żyjemy w państwie prawa. Żyjemy w państwie, w którym organy są wyposażone w odpowiednie instrumenty, rozeznanie i mogą się posłużyć tymi informacjami. Mówimy o jakiej szkodzi, jaka szkoda? Mamy do czynienia w polskim prawodawstwie z dwoma prawami własności. Z własnością i prawem użytkowania wieczystego. Prawo użytkowania wieczystego spółka Lotnicza nabyła od Trakcji za kilkadziesiąt milionów złotych. Za kilkadziesiąt milionów złotych przekształciła również to prawo we własność, płacąc kolejny raz, tylko ta płatność jest rozterminowana. Panowie nie umieją czytać, niech czytają ze zrozumieniem. Więc odsyłam ich do lektury. A więc takie wrzucanie teraz i posługiwanie się służbami. No wcześniej też chodzili do CBA, też miałem

informację, skarżyli się na miasto, na urzędników. Wszyscy są źli, bo najważniejszy jest interes firmy, która pod gołym niebem importuje i sprowadza śmieci do Wrocławia i zagospodarowuje je. To jest najważniejszy interes według Państwa. Tak naprawdę nie chodzi o to, co my chcemy zrobić. Jak byśmy chcieli tam zrobić przedszkole, albo jakikolwiek park też jest problemem, wszystko jest problemem co przeszkadza w działalności, która szkodzi zdrowiu, życiu i środowisku naturalnemu. Więc tak naprawdę to jest dyskusja, jaka jest przyszłość Gądowa Małego. Czy te 40 arów, które do 29 stycznia 2025 r. są wykorzystywane przez Eko-Logis ma przesądzić, jeśli chodzi o transformację tego terenu. Ma być dalej nieużytkiem i ma nadal wyglądać w ten sposób. Pozostali sąsiedzi złożyli też wnioski o decyzje środowiskowe i za chwilę wystąpią o transformację całego tego kwartału od ulicy Stargardzkiej do ulicy Metalowców. Też Państwo chcecie zatrzymać te procesy?

Przewodniczący: Dziękuję Panie Prezesie. Krótkie pytanie. Wypis z kartoteki budynków, ja zaraz go radnym udostępnię, ulica Lotnicza 102, status wybudowany, rodzaj według KST budynki mieszkalne, 110, budynki o 3 i więcej mieszkaniach.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Ale nie ma zapisu budynku wielorodzinnego, to nie jest budynek wielorodzinny.

Przewodniczący: Budynek o 3 mieszkaniach jest z definicji budynkiem wielorodzinnym.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Tam jest mowa o lokalach, tak, bo tam był wniosek o samodzielność lokali.

Przewodniczący: Ja to czytam Panie Prezesie, nie chce tego komentować. Tylko czytam: budynki o 3 i więcej mieszkaniach.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Ale to nie jest nasz dokument.

Przewodniczący: No chyba że ktoś to sfałszował. Wypis z kartoteki budynków, Prezydent Wrocławia to wystawił, nie sądzę żeby to był dokument sfałszowany.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Ale nie ma tam budynku wielorodzinnego, tylko z 3 lokalami.

Przewodniczący: No to pytanie kolejne, czy tam ktoś mieszkał kiedyś w tych lokalach?

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Do tej pory mieszkają osoby i są i były wcześniej też zameldowane.

Przewodniczący: Ok, czyli tam ktoś zamieszkuje, tak? Jest to budynek mieszkalny typowo.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Wiem, że cały czas mieszka tam (...) na przykład i cały czas jest tam zamieszkały.

Radny Jakub Janas: To albo teraz wprowadza nas Pan w błąd Panie Prezesie, albo wprowadza nas Pan w błąd pismem z 27 sierpnia, gdzie wskazuje Pan, że te budynki które były pokazane są istniejącą zabudową mieszkaniową, a dzisiaj słyszymy, że są to lokale z funkcją mieszkaniową, bądź inna forma, o której Pan mówi. Przy okazji drugie pytanie. Jak Państwo zamierzają rozwiązać tam kwestię hałasu, który dociera z autostradowej obwodnicy Wrocławia i ze stadionu. Te problemy są podnoszone przez mieszkańców bloków po drugiej stronie, które są bardzo uciążliwe dla nich. Natomiast nie widzę rozwiązań w tej inwestycji, które miałyby temu zapobiec.

Prezes GC Deweloper Oxford 24: Jeśli chodzi o hałas to żyjemy dzisiaj w 2024 r. Przeszliśmy kilka legislacji jeśli chodzi o przegrodę budowlaną. Te przegrody budowlane zostały obniżone, ich emisja cieplna i akustyczna. I dzisiaj można powiedzieć, współcześnie budowane budynki, nie tak jak te wcześniejsze, mają wyposażenia w okna 3 szybowe i dużej akustyki i tak samo przegrodę ściany, która odpowiednią przegrodę musi mieć akustyczną. Dodatkowo badania hałasów, które są robione na różnych pomiarach wskazują jakie rozwiązania projektowe i architektoniczne muszą być wdrożone, żeby spełnić normy. Nie może być rzeczywiście realizowanych obiektów, jeśli te normy nie są spełnione. Po drugiej stronie zabudowa mieszkaniowa powstaje jeszcze w bliższych kontaktach z

obwodnicą autostradową. No, żyjemy w mieście, więc musimy się liczyć z tym, że pewne konsekwencje mamy, ale inżynieria budowlana sobie z tym radzi.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo, Pan Mecenase króciutko.

Przedstawiciel spółki Eko-Logis: Drodzy Państwo, odnośnie tych dokumentów. Ten wypis, który Państwu pokazywałem, jak Państwo chcecie mamy dla każdego taki zestaw z tymi dokumentami.

Natomiast wystarczy wejść na BIP, jeżeli chodzi o ten wniosek. Tam są załączone przez Państwa wszystkie dokumenty i tam jest aktualna kartoteka, wypis z kartoteki budynków, gdzie z 6 budynków zostały 4, prawdopodobnie na skutek wyburzenia i tam są wprost wpisane też 2 budynki mieszkalne, jeden ma 160 m, drugi ok 200 m. To jest dokument urzędowy, i tyle, trudno z tym polemizować tak naprawdę. A czy tam są mieszkania, dwa, trzy, zero, szczególnie, że ten budynek, ten sklep to jest w ogóle był określony jako budynek jednorodzinny? Więc on nie musi mieć w ogóle lokali, to bez znaczenia jest.

Projektantka osiedla Lotnicza 100: Nie ma zapisu budynek wielorodzinny, tylko to chcieliśmy podkreślić. Jeśli chodzi o tereny mieszkaniowe, tam faktycznie zostało chyba wpisane BP, czy B, nie pamiętam, bo to tak naprawdę nie ma znaczenia w ogóle w tej sprawie. Ja tylko chciałam powiedzieć jedną rzecz. Kancelaria, która reprezentuje tutaj firmę Eko-Logis mnie osobiście oskarżyła, przepraszam, nie oskarżyła tylko jakby nakazała mi zapłatę 30 tys. zł i przeprosin w Gazecie Wyborczej za to, że złożyłam wniosek, pismo, w temacie decyzji środowiskowej, która nie uwzględniała - Państwa decyzja środowiskowa - pewnych aspektów tutaj lokalizacyjnych. Między innymi inicjowaliśmy to, że jest w terenie bezpośredniego sąsiedztwa realizowany park, który w ramach pierwszej uchwały już zaczęliśmy realizować. Oprócz tego jest realizowany plan miejscowy w trakcie opracowania, po południowej stronie torów, który również po rozbudowie zakładu, który również Państwo chcą rozbudowywać jeszcze bardziej, będzie nieistotny, bo

akustycznie ten park już przez nikogo nie będzie użytkowany. Oraz to, że na mapie akustycznej Wrocławia napisałam, że jest teren zaludniony. Bo tak jest na mapach akustycznych Wrocławia, że ten teren jest zamieszkały, zaludniony. I tam jest napisane. I mogę Państwu przesłać pismo, bo zostałam zastraszona w tym jednym piśmie, zostało zacytowane co rzekomo napisałam, mogę Państwu przesłać pismo, które podpisałam i żadne z tych słów nie było tam napisane. Wiec chciałam tylko powiedzieć, że różne mają Państwo próby. Ja osobiście w zeszłym roku straciłam męża, jestem zastraszana i nie czuje się dobrze w towarzystwie tych panów.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie. Komisja nie wchodzi w relacje między Państwem, próbujemy tylko ustalić, bo to przekształcenie i to co zobaczyliśmy na zdjęciach, o ile jest prawdą, jest rzeczywiście powiedziałbym delikatnie, dyskusyjne. Jak dla mnie, może jestem laikiem, może się nie znam, ale te budynki nie wyglądają jak budynki mieszkalne. I druga rzecz. Również nie mieliśmy wiedzy i dziwię się, że żadna ze stron nas o tym nie poinformowała, że takie postępowanie w Prokuraturze się toczy, że Prokuratura, jak rozumiem, to podjęła. No naprawdę, Szanowni Państwo, jesteśmy Komisją, która odzwierciedla wolę mieszkańców, na nas Radnych ktoś głosował i naprawdę jest ogromny apel do wszystkich abyśmy byli traktowani poważnie. Jeżeli ktoś ma coś do ujawnienia, to niech po prostu nam takie informacje udostępnia po to, aby uniknąć takiej dyskusji jaka ma miejsce dzisiaj. Siedzimy tu bardzo długo próbując to wyjaśnić. Nie jesteśmy komisją śledczą, ale próbujemy naprawdę podjąć decyzję w poważnej sprawie. To nie są żarty, to nie jest zabawa. Nie reprezentujemy interesów ani jednej firmy, ani drugiej, tylko zależy nam na interesie miasta, na interesie mieszkańców. Ja, jeśli można, zarządzę przerwę techniczną, poproszę wszystkich o chwilowe opuszczenie sali, dziękuję bardzo.

Przerwa techniczna

Po przerwie technicznej Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą porządku obrad i kontynuacją posiedzenia w pozostałych

punktach porządku. Natomiast nad punktem III.6. Komisja będzie kontynuować prace po przerwie, która potrwa do 12 września 2024 r.

W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili kontynuować posiedzenie Komisji, a punktem III.6. zająć się po przerwie, w dniu 12 września 2024 r. o godzinie 12:00.

Ad III. 7. Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków - druk nr 125/24 zreferował Jan Bujak – Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja. Przewodniczący Sebastian Lorenc poprosił o bieżące informowanie Komisji o sprawie remontu trzonolinowca, szczególnie jeżeli udałoby się pozyskać środki zewnętrzne na remont. Nie powinno się dopuścić do sytuacji, w której Gmina sfinansuje w całości remont budynku w większej części należącego do podmiotów prywatnych. Dyrektor Jan Bujak obiecał informować na bieżąco Komisję.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 8. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 130/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 9. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 131/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 10. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 132/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 11. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 133/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 12. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 134/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 13. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 135/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 14. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Skwerowej we Wrocławiu - druk nr 121/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja, w której pytania zadawali Radni Jakub Janas i Sławomir Śmigielski. Na pytania Radnych odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 15. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu - druk nr 122/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja, w której pytania zadawali Radni Jakub Janas, Ewa Wolak i Robert Leszczyński. Na pytania Radnych odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

Przedstawiciel Archidiecezji Wrocławskiej zwrócił się z prośbą o dodanie do planu zapisów o możliwości budowy w miejscach w których dopuszczona jest fotowoltaika również urządzeń towarzyszących służących do gromadzenia energii – magazynów energii.

Przewodniczący zaproponował, żeby na bieżącym posiedzeniu Komisji pozytywnie zaopiniować projekt uchwały na druku nr 122/24, a jednocześnie wystąpić z wnioskiem do Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia o zmianę przedmiotowego planu zagospodarowania i dodanie w nim zapisów o możliwości instalacji urządzeń do gromadzenia energii.

W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 2, Radni postanowili o wysłaniu wniosku o zmianę miejscowego planu w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu.

Przedstawiciele firmy Tenha sp. j. zwrócili się z prośbą o przesunięcie na należącej do nich działce przy ul Awicenny linii zabudowy o 250 cm, co umożliwi budowę planowanego przez inwestora obiektu handlu wielkopowierzchniowego.

Przewodniczący zaproponował, żeby, podobnie jak w przypadku wniosku Archidiecezji Wrocławskiej, na posiedzeniu Komisji pozytywnie zaopiniować projekt uchwały na druku nr 122/24, i również wystąpić z wnioskiem do Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia o zmianę przedmiotowego planu zagospodarowania i odpowiednie przesunięcie linii zabudowy.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały na druku nr 122/24. W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 1, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 16. Projekt stanowiska w sprawie przedstawiania opinii Rad Osiedli w trakcie prac nad projektami dotyczącymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub Planu Ogólnego Radzie Miejskiej Wrocławia - druk nr 145/24. Projekt

zostanie wycofany z porządku obrad VII Sesji Rady Miejskiej, w związku z czym Komisja postanowiła nie zajmować się sprawą.

Ad IV. Sprawy bieżące

Przewodniczący poinformował, że podczas kolejnego posiedzenia będzie zatwierdzany plan pracy Komisji na rok 2025 i zachęcił Radnych do przesyłania propozycji punktów do planu pracy.

Ad V. Przyjęcie protokołów nr 4/2024 i 5/2024 posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia

Radni bez uwag przyjęli oba protokoły posiedzeń Komisji.

Ad VI. Wolne wnioski

Nie zgłoszono wolnych wniosków. W związku z wyczerpaniem porządku obrad na ten dzień, Przewodniczący Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego przerwał posiedzenie do dnia 12 września 2024 r.

12 września 2024 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz. 12.00

Posiedzenie po przerwie prowadził Sebastian Lorenc – Przewodniczący Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego (dalej: Przewodniczący).

Na ogólną liczbę 13 członków Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia (dalej: Komisji) obecni byli wszyscy Radni. Lista obecności członków Komisji po przerwie stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu. Lista osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji po przerwie, a niebędących jej członkami, stanowi załącznik nr 4. do niniejszego protokołu.

Przewodniczący przywitał zgromadzonych, poinformował, że na sali jest wymagane quorum do rozpoczęcia posiedzenia i otworzył po przerwie 6 posiedzenie Komisji.

Ad III. 6. Projekt uchwały w sprawie ustalenia / odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II”) oraz ulicy

Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu - druk nr 128/24 / 129/24

zreferował Michał Młyńczak – Wiceprezydent Wrocławia.

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja, w której pytania zadawali Radni Anna Kołodziej, Sławomir Śmigielski, Piotr Uhle, Robert Leszczyński, Igor Wójcik, Dominika Kontecka i Michał Kurczewski. Na pytania Radnych odpowiadali Prezydent Michał Młyńczak i Przewodniczący Sebastian Lorenc.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wariantem A. projektu uchwały na druk nr 128/24 – ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymało się – 5, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego zakończył posiedzenie.

Sebastian Lorenc

Przewodniczący Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia

Protokół sporządził:

Przemysław Leszyński