

Protokół nr 12/2024

posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady
Miejskiej Wrocławia

z 12 grudnia 2024 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz. 15.00

BRM-DPP.0012.33.12.2024

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) wszyscy
Radni byli obecni. 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 12
posiedzenie Komisji.

Porządek posiedzenia:

- I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia
- II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do
obrotu cywilno-prawnego:
 1. Zarząd Zieleni Miejskiej
 - a) Wykaz nr ZZM.DG.104/2024
 2. Zarząd Zasobu Komunalnego
 - a) wykaz nr KU/22/24

b) wykaz nr KU/23/24

c) wykaz nr KU/24/24

3. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

a) wykaz nr 55/2024

b) wykaz nr 56/2024

c) wykaz nr 59/2024

d) wykaz nr 65/2024

4. Wydział Nieruchomości Komunalnych

a) wykaz nr 34/2024

b) wykaz nr 35/2024

c) wykaz nr 36/2024

d) wykaz nr 37/2024

e) wykaz nr 38/2024

5. Wydział Sprzedaży Lokali

a) wykaz nr 104/P/24

b) wykaz nr 105/P/24

c) wykaz nr 112/P/24

d) wykaz nr 114/P/24

e) wykaz nr 119/P/24

f) wykaz nr WSL-L-III.7125/106/24

III. Zaopiniowanie materiałów na XII sesję Rady Miejskiej

Wrocławia:

1. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podwale i gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu - druk nr 223/24

2. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Samuela Dicksteina, Witelona i Stefana Banacha we Wrocławiu - druk nr 224/24

3. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ronda Władysława Bartoszewskiego, ulicy

Królewieckiej oraz alei Śląskiej we Wrocławiu - druk nr 225/24

4. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu - druk nr 232/24
5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie bulwaru Dedala we Wrocławiu - druk nr 233/24
6. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu - druk nr 234/24
7. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy mostom na terenie Wrocławia - druk nr 230/24 (nazwę Bolesława Chrobrego)
8. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr X/157/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu - druk nr 221/24
9. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LIV/3242/06 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków położonym na terenie gminy Wrocław – druk nr 243/24.

IV.Sprawy bieżące

1. Dalszy ciąg dyskusji nad opracowywanym MPZP w rejonie ulicy Jastrzębiej, Spółdzielnia Mieszkaniowa Energetyk
2. Pismo mieszkańców ul. Łukowej 29-35 w sprawie budowy miejsc parkingowych i poszerzenia ulicy

V. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Komisji nr 10 i 11

VI. Wolne wnioski

Ad I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia

Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą porządku obrad Komisji. Zaproponował wycofanie punktów nr III.3. oraz IV.2. i wprowadzenie punktu nr III.9. - Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LIV/3242/06 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków położonym na terenie gminy Wrocław – druk nr 243/24.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili o zmianie porządku obrad

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

Ad II. 1. Wykaz Zarządu Zieleni Miejskiej zreferowała Marzena Olejnik-Czopnik – Kierownik Dział Zasobów Gruntowych Zarządu Zieleni Miejskiej.

W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr ZZM.DG.104/2024.

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

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/22/24.

W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/23/24.

W wyniku głosowania: za – 10, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/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. 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 55/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 56/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 59/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 65/2024.

Ad II. 4. Wykazy Wydziału Nieruchomości Komunalnych zreferowała
Dominika Haladin-Zawiślak –Dyrektor Wydziału Nieruchomości
Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 34/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 35/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 36/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 37/2024.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 38/2024.

Ad II. 5. Wykazy Wydziału Sprzedaży Lokali zreferowała Monika Drobyszewska – Dyrektor Wydziału Sprzedaży Lokali Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 104/P/24.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 105/P/24.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 112/P/24.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 114/P/24.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 119/P/24.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WSL-L-III.7125/106/24.

Ad III. Zaopiniowanie materiałów na XII sesję Rady Miejskiej Wrocławia

Ad III. 1. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Podwale i gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu - druk nr 223/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia

Po zreferowaniu pytania dotyczące projektu uchwały zadawał Przewodniczący. Na pytania odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

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 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Samuela Dicksteina, Witelona i Stefana Banacha we Wrocławiu - druk nr 224/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia

Po zreferowaniu pytania dotyczące projektu uchwały zadawał Przewodniczący. Na pytania odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

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

Ad III. 4. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu - druk nr 232/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia

Po zreferowaniu rozpoczęła się dyskusja. Pytania dotyczące projektu uchwały zadawali Radni Sebastian Lorenc, Michał Kurczewski, Anna Kołodziej, Dominik Kłosowski, Sławomir Śmigielski oraz Ewa Wolak.

W dyskusji wziął również udział przedstawiciel właściciela nieruchomości przy pl. Hirszfelda 14. Wyraził postulat zmiany przedstawionego projektu MPZP przez dopuszczenie po wschodniej stronie pl Hirszfelda wysokiej zabudowy większych gabarytów - w lustrzanej formie jak ta, która istnieje po jego zachodniej stronie. Zdaniem właściciela zaproponowane przez Wydział Planowania przyziemie jest za niskie, za szerokie i tworzy dużo nieatrakcyjnej powierzchni użytkowej, dodatkowo zacienionej przez nadwieszane piętro. Poza tym opłacalność inwestycji zmniejsza obowiązek wydzielenia na cele publiczne terenu o powierzchni około 800 m² od strony południowo wschodniej, oznaczonego jako 2KOR.

Na pytania odpowiadali Dyrektor Przemysław Matyja, Dyrektor Jacek Barski i Prezydent Michał Młyńczak.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymało się – 3, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie bulwaru Dedala we Wrocławiu - druk nr 233/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu pytania dotyczące projektu uchwały zadawała Zastępczyni Przewodniczącego Anna Kołodziej. Na pytania odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

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

W tym miejscu prowadzenie posiedzenia Komisji przejęła Zastępczyni Przewodniczącego Anna Kołodziej.

Ad III. 6. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu - druk nr 234/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Po zreferowaniu pytania dotyczące projektu uchwały zadawała Zastępczyni Przewodniczącego. Na pytania odpowiadał Dyrektor Przemysław Matyja.

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

Następnie prowadzenie posiedzenia Komisji przejął Przewodniczący.

Ad III. 7. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy mostom na terenie Wrocławia - druk nr 230/24 zreferował Przemysław Matyja –

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego
Wrocławia

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

Ad III. 8. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr X/157/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu - druk nr 221/24 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia:

Dyrektor Przemysław Matyja: Przystąpienia A, B, C, D, E działają i to jest jeden z przykładów, kiedy musieliśmy zastosować te uchwały. Skarżący na swojej nieruchomości wystąpił już, na jednej nieruchomości, o kilkadziesiąt pojedynczych decyzji o warunkach zabudowy. My tutaj próbujemy zawieszać niektóre procesy, nie wydając niektórych decyzji. Ciągłe jesteśmy zarzucani kolejnymi wnioskami, nawet SKO powiedziało w jednym ze swoich rozstrzygnięć, że już samo pogubiło się, która część nieruchomości bilansuje się z którym wskaźnikiem planistycznym w ramach tych kolejnych decyzji o warunkach zabudowy, które są tam składane. To są niewielkie domki 70 metrowe, to jest bardzo specyficzna sprawa. Dlatego przystąpienia ABCDE są niezbędne dla nas, żebyśmy okiełznali sytuacje, które są trudne. Tutaj skarżący uważa, że samo przystąpienie jest nietrafione ze względu na to, że było jasno powiedziane jaki jest cel. W naszej ocenie to jest absolutnie akceptowalne prawnie i korzystamy z tego w momencie kiedy potrzebujemy czasu na skończenie prac nad planem ogólnym, to jest dla nas kwestia fundamentalna.

Skarżący: Jestem osobą, która składa te wnioski. Ja kupiłem tą działkę od gminy i chcę tam wybudować dom jednorodzinny. Tam

nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego więc złożyłem wnioski o warunki zabudowy. Tych wniosków nie było kilkadziesiąt, to jest trochę przesada, było ich kilkanaście. Cofnijmy się może do IX Sesji Rady Miejskiej. Pan Dyrektor Barski powiedział, że te 5 planów, cytując „te zapędy inwestorów, które są niezgodne z naszym studium kierunków rozwoju Wrocławia” Pan Łukasz Kasztelowicz powiedział, że boi się, że takie podejście może skrzywdzić mieszkańców Wrocławia którzy chcą wybudować. Na co Pan Dyrektor Barski powiedział, że, cytując: Postępowania, które będą zgodne ze studium nie będą zawieszane.” Ja złożyłem wnioski 8 października, 17 października uchwała została uchwalona, a 23 października moje postępowanie zostało zawieszone. Wnosiłem o budynek, który ma 9 metrów wysokości, a studium pozwala na 12. 70 metrów kwadratowych, współczynnik zabudowy 0.18, studium pozwala na 0.20. Macie Państwo przed sobą przykład taki, że niewątpliwie ta decyzja skrzywdziła mnie. Ja nie wiem czy te osoby zawieszające te postępowania wiedzą co zostało ustalone na Sesji Rady, że Pan Dyrektor Barski powiedział, że te postępowania, które dotyczą budynków, które są zgodne ze studium, a ten budynek jest zgodny ze studium w 100 %. Ja nawet nie chcę zaskarżać tej uchwały, bo rozumiem, że deweloperzy mają różne pomysły, ale ja jestem zwykłym mieszkańcem, który chce wybudować sobie dom, który nie ma parametrów, które w jakiś sposób odbiegają od sąsiedztwa.

Dyrektor Przemysław Matyja: My w 100 % staramy być zgodni z tym, co zostało powiedziane na sesji, ale tutaj sprawa jest specyficzna. Pan przed chwilą powiedział, że planuje wybudować dom, liczba pojedyncza. Ale to jest dla nas trudne, z punktu widzenia konsekwencji wydawania kolejnych decyzji, trudne jest do zrozumienia logiki, która za tym stoi, jeśli te korekty polegają na przesuwaniu obiektu na działce. Jest dla nas trudne do oceny, czym skutkuje wydanie kolejnych warunków w ramach wędrowania tego domu po działce. Dlatego, mając to na uwadze, zastosowaliśmy to

narzędzie, nie dlatego żeby wycofywać z tego co powiedział Dyrektor Barski. Ja potwierdzam, że tu nie ma niezgodności ze studium, ale użycie tego narzędzia wynika z czegoś innego, nawet samo SKO nie jest w stanie już ocenić która część działki w jakim zakresie miałaby zostać zabudowana, a która nie.

Skarżący: SKO odrzuciło w całości decyzje urzędników.

Przewodniczący: Czy Pan ma wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy zawieszony w tej chwili?

Dyrektor Przemysław Matyja: Jest przynajmniej kilka zawieszonych postępowań na jednej działce.

Przewodniczący: Bo Pan chciał wybudować jeden dom jednorodzinny 70 m, czy jakąś większą ilość?

Skarżący: Ja chciałem wybudować dla siebie i dla swoich znajomych kilka domów, ale takich, jakie się wpisują w okoliczną zabudowę.

Przewodniczący: Panie Dyrektorze, czemu ta decyzja nie może zostać wydana, jak Pan widzi przyszłość tej decyzji, co powinno wydarzyć, żeby zamknąć tę sprawę?

Dyrektor Przemysław Matyja: Gdyby wniosek sprowadzał się do oceny jednej decyzji, która pokazuje istotę zamierzeń inwestora, byłaby sytuacja jasna z punktu widzenia parametrów, wskaźników, analizy urbanistycznej. Dzięki temu można ocenić czy zamierzenie składające się z kilku domów spełnia wskaźniki, które wynikają z analizy urbanistycznej w przypadku warunków zabudowy. Kiedy mówimy o kilku nakładających się na siebie inwestycjach nie widzimy tego obrazu i analiza jest zaburzona. Tutaj jest istota problemu.

Przewodniczący: Czyli jeżeli wpłynąłby jeden wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na jakiś zespół tych domków...

Dyrektor Jacek Barski: Jak by był jeden wniosek, wtedy organ mógłby oceniać, jakie jest naprawdę oddziaływanie planowanej

inwestycji na otoczenie. W sytuacji, w której wpływa wiele decyzji, każda na fragment działki na jeden dom...

Przewodniczący: Ok, rozumiemy. Pytanie do inwestora, czy jest Pan w stanie złożyć taki wniosek., który będzie obejmował kompleksowo cały obszar działki i wszystkie obiekty, które chce tam Pan postawić?

Skarżący: Jeżeli to jest jakiś warunek, to na pewno, natomiast problem polega na tym, że tam są już nałożone dziesiątki tysięcy kary na Wrocław, czy będą nałożone przez Wojewodę, za opóźnienia, za zawieszania tych postępowań. Żeby wiedzieć co można wybudować na tej działce to ja muszę wiedzieć jakie parametry mogę przyjąć. Więc składałem pojedyncze wnioski, gdzie ta analiza obejmuje całą działkę, tylko, że ta analiza była błędnie przeprowadzona. SKO zwróciło, że organ nawet nie był w stanie wyznaczyć obszaru analizy. Pan Dyrektor powiedział, że SKO się pogubiło, nie, SKO powiedziało, że urzędnicy źle w ogóle wyznaczają obszar analizy.

Przewodniczący: Spotykamy się tu po to, żeby znaleźć sposób rozwiązania tego problemu. Więc pytanie jest już proste, bardzo konkretne: czy Pan może złożyć ten wniosek w postulowanych przez Pana warunkach, łącznie z wysokością kondygnacji, nie wiem, nachyleniem dachu, tak jak Pan by to widział. I rozumiem, że taki wniosek wpłynie do departamentu to wówczas dojedziemy do etapu dyskusji i uzgodnień czy jest to możliwe i czy jest szansa zbliżenia i znalezienia tego złotego środka i wydania Panu tej decyzji o warunkach zabudowy. Tak, Panie Dyrektorze?

Dyrektor Jacek Barski: Jak wpłynie wniosek na całą działkę, określający całość procesu inwestycyjnego, czyli te ileś domków które Pan chce wybudować dla siebie i przyjaciół, będziemy w stanie ocenić jako organ, jak to się ma do sąsiedztwa i tak dalej.

Przewodniczący: Ok, ale wtedy dyskutujecie i szukacie rozwiązania, które będzie akceptowalne dla wszystkich?

Dyrektor Jacek Barski: Tak.

Przewodniczący: Czy przystaje Pan na takie rozwiązanie?

Skarżący: Ja na pewno złożę, natomiast warunki zabudowy mają to do siebie, że skorzystanie z jednych warunków automatycznie eliminuje pozostałe. Ponieważ przy braku miejscowego planu, żeby wydzielić działkę, żeby ktoś był właścicielem domu w którym mieszka, to ja muszę mieć warunki zabudowy na fragment. Wiec ja musze na fragment składać, żeby podzielić działkę.

Przewodniczący: Ale to później może Pan wystąpić. Złożyć na całość, będzie to podlegało ocenie Wydziału, a następnie, to jak później może dojść do podzielenia?

Dyrektor Jacek Barski: Może być etapowana decyzja, może być wskazane to etapowanie w momencie składania wniosku i na podstawie wydanej decyzji na kilka domów, można to również później podzielić...

Przewodniczący: Wydzielić geodezyjnie i utworzyć odrębne księgi wieczyste.

Dyrektor Jacek Barski: Dokładnie tak. A fakt możliwości sprawdzenia organu ile tam domów ostatecznie ma być, jest kluczowym elementem wydawania decyzji na obszarach zabudowy jednorodzinnej

Przewodniczący: Rozumiem, czyli wydzieli Pan to geodezyjnie i każdy stanie się właścicielem nieruchomości z założoną odrębna księga wieczystą. Czy możemy się w ten sposób umówić? Składa Pan jeden wniosek o wydanie warunków na zespół tych domów i to nam otwiera drogę do procedowania skutkującego wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Skarżący: Tak, mogą tak zrobić.

Przewodniczący: w takim razie jesteśmy umówieni, dalej proszę już o kontakt z Departamentem, jeżeli wszystko pójdzie gładko to Komisja tą sprawą już nie będzie się zajmować, jeżeli pojawiłyby się jakieś problemy to prosimy o kontakt.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad oddaleniem skargi.

W wyniku głosowania: za – 7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 9. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LIV/3242/06 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków położonym na terenie gminy Wrocław – druk nr 243/24 zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad IV. 1.. Dalszy ciąg dyskusji nad opracowywanym MPZP w rejonie ulicy Jastrzębiej, Spółdzielnia Mieszkaniowa Energetyk.

Przedstawiciel Spółdzielni Energetyk poinformował, że od ostatniej rozmowy Prezydent Wrocławia wydał zarządzenie, które modyfikuje omawiany plan miejscowy. Zrezygnował z planowanego budynku przeznaczonego pod parking samochodowy wielopoziomowy, czyli przychylił się do wniosków Spółdzielni. W związku z tym ten postulat jest już bezzasadny. Drugi postulat – podwyższenie projektowanej wysokości budynków przy ul. Powstańców Śląskich- został przez Prezydenta odrzucony.

Dyrektor Jacek Barski przypomniał, że samo przystąpienie do opracowania planu było reakcją Prezydenta na decyzję o warunkach zabudowy, która została złożona we wnętrzu blokowym w sąsiedztwie 3 istniejących budynków punktowych, należących do spółdzielni. Mieszkańcy tych budynków zgłosili się do Prezydenta przestraszeni planami zabudowania sąsiedniego terenu, na którym w tej chwili znajduje się skwer i plac zabaw. Intencją stworzenia planu było właśnie ograniczenie dogęszczania tej przestrzeni i taka wersja

planu jest dalej procedowana. Zaproponował, żeby Spółdzielnia Energetyk złożyła formalne uwagi do planu zgodnie z procedurą.

Przewodniczący podsumowując poprosił, żeby Spółdzielnia w miarę możliwości porozmawiała z mieszkańcami tych 3 punktowców i na etapie uwag do planu zgłosiła osiągnięte z nimi porozumienie.

Ad V. Przyjęcie protokołów nr 10/2024 i 11.2024 z posiedzeń Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia.

Radni bez uwag przyjęli protokoły z posiedzeń Komisji.

Ad VI. Wolne wnioski

Nie zgłoszono wolnych wniosków.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący Komisji zakończył posiedzenie.

Sebastian Lorenc

Przewodniczący Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia

Anna Kołodziej

Zastępczyni Przewodniczącego Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia

Protokół sporządził: Przemysław Leszyński