

## **Protokół nr 5/2025**

### **posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości**

**z dnia 10 września 2025 rok, godzina 16:00, Sukiennice 9, Sala Sesyjna**

BRM-DPP.0012.18.5.2025

Posiedzenie prowadził Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości Rady Miejskiej Wrocławia – Dominik Kłosowski (dalej: Przewodniczący). W obradach udział wzięli członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości Rady Miejskiej Wrocławia (dalej: Komisja) według listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Ponadto w posiedzeniu uczestniczyły osoby spoza składu Komisji zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad:

I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia.

II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

1. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości.

- a) wykaz nr 31/2025,
- b) wykaz nr 32/2025,
- c) wykaz nr 33/2025,
- d) wykaz nr 34/2025,
- e) wykaz nr 36/2025,
- f) wykaz nr 37/2025.

2. Wydział Nieruchomości Komunalnych.

- a) wykaz nr 20/2025,
- b) wykaz nr 21/2025,
- c) wykaz nr 22/2025,
- d) wykaz nr 23/2025.

3. Wydział Sprzedaży Lokali.

- a) wykaz nr 49/P/25,
- b) wykaz nr 54/P/25,
- c) wykaz nr 55/P/25,

d) wykaz nr 56/P/25,

e) wykaz nr 57/P/25,

f) wykaz nr 58/P/25.

4. Zarząd Zasobu Komunalnego.

a) wykaz nr KU/17/25,

b) wykaz nr KU/18/25,

c) wykaz nr KU/N/31/25,

d) wykaz nr KU/N/32/25,

e) wykaz nr KU/N/39/25.

III. Zaopiniowanie materiałów na XXIII sesję Rady Miejskiej Wrocławia.

1. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/210/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2025 rok - druk nr 483/25.

2. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/211/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 484/25.

3. Projekt apelu w sprawie pilnej potrzeby reformy rynku nieruchomości - druk nr 455/25.

4. Projekt uchwały w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych - druk nr 467/25.

5. Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach - druk nr 472/25.

6. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu - druk nr 473/25.

7. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu - druk nr 479/25.

8. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Robotniczej, Góralskiej i Smoleckiej we Wrocławiu - druk nr 480/25.

9. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu - druk nr 474/25.

10. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu - druk nr 475/25.

11. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bartłomieja Strachowskiego we Wrocławiu - druk nr 476/25.

12. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Główniej i Marszowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 477/25.

13. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazylowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 478/25.

14. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu - druk nr 481/25.

15. Projekt uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Wrocławia w roku budżetowym 2025 pod nazwą „Wrocław przeciw patodeweloperom – zabezpieczenie interesów mieszkańców w procesie przygotowania inwestycji na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - druk nr 456/25.

IV. Przyjęcie planu pracy na 2025 rok.

V. Przyjęcie protokołu nr 4/2025 posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości.

VI. Wolne wnioski.

## **I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia.**

Przewodniczący przywitał wszystkich zgromadzonych, stwierdził kworum niezbędne do podejmowania prawomocnych decyzji i otworzył piąte posiedzenie Komisji. Następnie przypomniał, że porządek obrad został przesłany w systemie eSesja i każdy z radnych mógł się z nim zapoznać.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad zmianą porządku obrad Komisji, proponując:

- wprowadzenie do porządku posiedzenia punktu I.A. – Powołanie Podkomisji do spraw Zrównoważonej Mobilności,

- wycofanie z porządku posiedzenia na wniosek wnioskodawcy w punkcie III podpunktu 15 - Projekt uchwały w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Słodkie Wody" - druk 453/25,

- zmianę kolejności punktów w porządku posiedzenia w taki sposób, żeby rzymski punkt II (Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego) został przesunięty do punktu rzymskiego III przy zachowaniu dotychczasowej kolejności pozostałych punktów.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się – 1), Komisja postanowiła o zmianie porządku posiedzenia.

### **I. A. Powołanie Podkomisji do spraw Zrównoważonej Mobilności.**

Przewodniczący poinformował, że do Komisji został złożony wniosek o utworzenie Podkomisji do spraw Zrównoważonej Mobilności, którego przedmiotowy zakres działania polegać będzie na analizowaniu projektów uchwał wpływających do Komisji Głównej, dotyczących w szczególności zrównoważonej mobilności i transportu. Stanowi on załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Następnie odbyło się głosowanie (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się - 1), w wyniku którego Komisja zdecydowała o **utworzeniu Podkomisji do spraw Zrównoważonej Mobilności** (dalej: Podkomisja).

W dalszej części posiedzenia Przewodniczący poprosił radnych o zgłaszanie kandydatur do Podkomisji. Radny Robert Leszczyński zgłosił kandydaturę radnej Agnieszki Duszy, która wyraziła zgodę na kandydowanie. Z kolei radna Agnieszka Dusza zgłosiła kandydaturę radnego Sławomira Czerwińskiego, który również wyraził zgodę na kandydowanie. Natomiast radna Edyta Skuła zgłosiła kandydaturę Mateusza Żaka, który także wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem kolejnych zgłoszeń, odbyło się głosowanie nad zaproponowaną kandydaturą Agnieszki Duszy na członkinię Podkomisji.

W wyniku głosowania (za –11, przeciw – 0, wstrzym. się – 1), radna Agnieszka Dusza została powołana w skład Podkomisji.

Następnie odbyło się głosowanie nad zaproponowaną kandydaturą Sławomira Czerwińskiego na członka Podkomisji.

W wyniku głosowania (za –11, przeciw – 0, wstrzym. się – 1), radny Sławomir Czerwiński został powołany w skład Podkomisji.

W dalszej kolejności odbyło się głosowanie nad zaproponowaną kandydaturą Mateusza Żaka na członka Podkomisji.

W wyniku głosowania (za –11, przeciw – 0, wstrzym. się – 1), radny Mateusz Żak został powołany w skład Podkomisji.

Następnie Przewodniczący zarządził 5- minutową przerwę w posiedzeniu Komisji, podczas której Podkomisja dokonała wyboru Przewodniczącego Podkomisji i Zastępcy Przewodniczącego Podkomisji.

Po przerwie Przewodniczący zarządził głosowanie nad kandydaturą Agnieszki Duszy na Przewodniczącą Podkomisji .

W wyniku głosowania ( za- 11, przeciw- 0, wstrzym. się – 0), Komisja zatwierdziła powołanie radnej Agnieszki Duszy na Przewodniczącą Podkomisji.

W dalszej kolejności Przewodniczący zarządził głosowanie nad kandydaturą radnego Mateusza Żaka na Zastępcę Przewodniczącej Podkomisji.

W wyniku głosowania ( za- 11, przeciw- 0, wstrzym. się – 0), Komisja zatwierdziła powołanie radnego Mateusza Żaka na Zastępcę Przewodniczącej Podkomisji.

## **II. Zaopiniowanie materiałów na XXIII sesję Rady Miejskiej Wrocławia.**

### **1. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/210/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2025 rok - druk nr 483/25 z autopoprawką**

oraz

### **2. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/211/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 484/25 z autopoprawkami.**

Skarbnik Miasta – Marcin Urban zreferował ww. projekty uchwał wraz z autopoprawkami łącznie.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 483/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się – 1), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/210/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2025 rok wraz z autopoprawką.

W dalszej kolejności odbyło się głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 484/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 1), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XII/211/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta wraz z autopoprawkami.

### **3. Projekt apelu w sprawie pilnej potrzeby reformy rynku nieruchomości - druk nr 455/25.**

W związku z nieobecnością wnioskodawcy projektu apelu - radnego Andrzeja Kilijanka, Przewodniczący zreferował fragment dokumentu przypominając, że był on dołączony do porządku posiedzenia Komisji i dostępny w programie eSesja. Następnie otworzył dyskusję, w której jako pierwszy głos zabrał radny Mateusz Żak. Podkreślił on problematyczność projektu wskazując na złożoność zagadnienia: z jednej strony duża liczba mieszkań, które stoją puste, z drugiej - ingerencja bezpośrednio w prywatną własność. Wskazał, że radykalnym rozwiązaniem mogłoby być wprowadzenie podatku katastralnego, jednak zwrócił przy tym uwagę na sytuację seniorów posiadających metrażowo duże mieszkania, których emerytury nie są z tym skorelowane. Radny zapowiedział głosowanie przeciwko projektowi apelu, uznając go za nieodpowiednie rozwiązanie.

Z kolei radny Jakub Nowotarski zwrócił się do przedstawicieli Urzędu Miejskiego Wrocławia z zapytaniem o prowadzone analizy dotyczące najmu krótkoterminowego. Dyrektor Wydziału Nieruchomości Komunalnych - Dominika Haladin – Zawiślak odpowiedziała, że dane takie są ogólnie trudne do pozyskania i Miasto nie prowadzi kompleksowych zestawień z uwagi na brak możliwości uzyskania pełnych informacji. Następnie radny Jakub Nowotarski podkreślił, że zgadza się z wnioskodawcą projektu apelu, w sprawie wpływu najmu krótkoterminowego na rynek nieruchomości, zwłaszcza na ceny sprzedaży i najmu, co może mieć negatywne konsekwencje. Podobnie będzie to rzutowało na funkcjonowanie ścisłego centrum Wrocławia. Zasugerował, że warto zastanowić się, na ile Miasto chce akceptować mieszkania wykorzystywane w tej funkcji. W dalszej kolejności radny Sebastian Lorenc podkreślił, że prosty mechanizm, według którego wzrost liczby mieszkań na najem krótkoterminowy automatycznie prowadzi do wzrostu cen na rynku mieszkaniowym, jest nieprawdziwy i zbyt uproszczony. Podkreślił, że teza o wpływie najmu krótkoterminowego na ceny nieruchomości jest przesadzona i występuje jedynie

w przypadku lokalizacji permanentnie wykorzystywanych do organizacji imprez czy spotkań towarzyskich, co może obniżać atrakcyjność nieruchomości w tych miejscach (poprzez uciążliwość dla mieszkańców wspólnoty mieszkaniowej) i prowadzić do spadku cen najmu . Jednak nie jest to powszechna sytuacja. Jednocześnie zauważył, że regulacja najmu krótkoterminowego (np. obowiązkowa rejestracja takich lokali) jest ogromnym polem do dyskusji, jednak na gruncie naszego prawa może być problematyczna, ponieważ w polskim prawie brakuje obowiązku rejestracji mieszkań przeznaczonych na najem krótkoterminowy, gmina nie ma obecnie skutecznych narzędzi, aby monitorować lub kontrolować skalę tego zjawiska, brakuje także zróżnicowania podatkowego obciążającego tego typu lokale.

Następnie radny Bartłomiej Ciężyński poprosił o przedstawienie stanowiska Urzędu Miejskiego dotyczącego projektu apelu, które zostało odczytane przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości Komunalnych - Dominika Haladin – Zawisłak i stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

W dalszej części posiedzenia głos zabrał radny Piotr Uhle, który zwrócił uwagę na potrzebę większego udziału komisji merytorycznych w tworzeniu tego typu dokumentów już na etapie ich tworzenia . Pozwoliłoby to na szerszą dyskusję i lepsze wyważenie stanowisk, a nie pozostawianie ich wyłącznie w gestii wójtów, burmistrzów, prezydentów, czy członków zarządów. Poza tym podkreślił, że nie należy lekceważyć wpływu najmu krótkoterminowego na wysokość cen mieszkań w naszym mieście. Wskazał (na podstawie informacji z serwisów blokujących), że we Wrocławiu jest około 2 tysięcy tego typu mieszkań, które przede wszystkim skoncentrowane są – poza Starym Miastem – na osiedlach otaczających Centrum (Przedmieście Świdnickie, Przedmieście Oławskie, Nadodrże, Plac Grunwaldzki). Taka koncentracja może nasilać negatywne procesy gentryfikacji oraz zmniejszać liczbę zameldowanych mieszkańców. Wymienione obszary są jednocześnie przedmiotem gminnego programu rewitalizacji, który powinien uwzględniać wpływ najmu krótkoterminowego. Radny zachęcił do zapoznania się nad pracami związanymi z rewitalizacją. Z kolei radna Agnieszka Dusza zaznaczyła, że projekt apelu jest lakoniczny i nie wskazuje konkretnych rozwiązań a jakiegokolwiek regulacje dotyczące najmu krótkoterminowego mogą doprowadzić do powstania szarej strefy, co nie jest korzystnym zjawiskiem. Ponadto dodała, że turystyka, wspierana przez najem

krótkoterminowy, generuje miejsca pracy i dochody dla miasta, dlatego nie widzi potrzeby wprowadzania nowych regulacji.

W dalszej kolejności Przewodniczący zarządził głosowanie nad zaopiniowaniem projektu apelu na druku nr 455/25.

W wyniku głosowania (za – 1, przeciw – 6, wstrzym. się – 5), Komisja **negatywnie zaopiniowała** projekt apelu w sprawie pilnej potrzeby reformy rynku nieruchomości.

#### **4. Projekt uchwały w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych - druk nr 467/25.**

Dyrektor Departamentu Infrastruktury i Transportu - Elżbieta Urbanek zreferowała ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 467/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych.

#### **5. Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach - druk nr 472/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 472/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach.

#### **6. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu - druk nr 473/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 473/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu.

**7. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu - druk nr 479/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 479/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla treningowego toru żużlowego położonego w północnej części zespołu terenów olimpijskich we Wrocławiu.

**8. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Robotniczej, Góralskiej i Smoleckiej we Wrocławiu - druk nr 480/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 480/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Robotniczej, Góralskiej i Smoleckiej we Wrocławiu.

**9. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu - druk nr 474/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 474/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu.

**10. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu - druk nr 475/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 475/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu.

**11. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bartłomieja Strachowskiego we Wrocławiu - druk nr 476/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 476/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bartłomieja Strachowskiego we Wrocławiu.

**12. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Główniej i Marszowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 477/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 477/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Główniej i Marszowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu.

**13. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazylowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 478/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 478/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazylowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu.

**14. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu - druk nr 481/25.**

Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 481/25.

W wyniku głosowania (za – 11, przeciw – 0, wstrzyma. się – 0), Komisja **jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu.

**15. Projekt uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Wrocławia w roku budżetowym 2025 pod nazwą „Wrocław przeciw patodeveloperom – zabezpieczenie interesów mieszkańców w procesie przygotowania inwestycji na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - druk nr 456/25**

Przedstawiciel Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej „Lex Obywatel” - Damian Daszkowski zreferował ww. projekt uchwały.

Następnie Przewodniczący otworzył dyskusję, na początku której głos zabrał radny Mateusz Żak. Nawiązał do lokalnych potrzeb inwestycyjnych, wskazując przykład Szkoły Podstawowej nr 20 przy ul. Kamieńskiego, gdzie deweloper zadeklarował udział w kosztach remontu placówki w zamian za umożliwienie realizacji inwestycji mieszkaniowej. Radny podkreślił, że wiele elementów infrastruktury miejskiej we Wrocławiu pozostaje niedoinwestowanych, a rozwój budownictwa mieszkaniowego wiąże się z dodatkowymi kosztami społecznymi dla obecnych mieszkańców, zwłaszcza w rejonach o dużym zagęszczeniu zabudowy. Podziękował Komitetowi za inicjatywę zmierzającą do uporządkowania zasad współpracy z deweloperami oraz podkreślił, że ograniczona liczba atrakcyjnych gruntów w mieście uzasadnia poparcie dla projektu.

Z kolei radny Piotr Uhle powiedział, że sprawa jest istotna ze względu na ogromny potencjał środków finansowych, które można uruchomić dla inwestycji na terenie całego miasta. Zaznaczył, że dobrze zaplanowane działania i negocjacje z potencjalnymi inwestorami mogą przynieść miastu setki milionów złotych, które mogłyby zostać przeznaczone na realizację ważnych zadań inwestycyjnych w całym mieście. Zaapelował o wykorzystanie tej szansy i poparcie projektu.

W dalszej części posiedzenia głos zabrał Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury - Jacek Barski, który podkreślił, że procedury wynikające z ustawy „Lex Deweloper” są ściśle określone i nie przewidują obowiązkowych konsultacji społecznych oraz innych elementów, których domaga się projektodawca. W jego

ocenie przyjmowanie uchwały w proponowanym kształcie może być prawnie wątpliwe. Zwrócił uwagę, że aktualnie obowiązuje już wewnętrzne zarządzenie Prezydenta Wrocławia (tzw. procedura „prolexowa”), które umożliwia dobrowolne konsultacje społeczne z deweloperami jeszcze przed formalnym złożeniem wniosku. Procedura ta, mimo że adresowana do struktur wewnętrznych urzędu, w praktyce daje możliwość szerszego udziału społecznego. Jako bardziej efektywne narzędzie współpracy z inwestorami wskazał zawieranie umów rzeczowych (np. budowa szkoły) zamiast przekazywania środków finansowych, których wartość może się z czasem zdeprecjonować.

W końcowej części dyskusji głos ponownie zabrał Damian Daszkowski, który bronił założeń inicjatywy uchwałodawczej. Podkreślił, że projekt nie jest sprzeczny z tzw. specustawą z 2018 roku („Lex Deweloper”), lecz wzmacnia mechanizmy partycypacji społecznej i przejrzystości procedur, które ustawa dopuszcza. Zaznaczył, że propozycja wprowadzenia minimalnej wartości inwestycji towarzyszących nie jest zabroniona przez ustawę i może być traktowana jako lokalny standard urbanistyczny, do którego określenia uprawniona jest Rada Gminy (na mocy art. 17 ustawy). Według wnioskodawcy, proponowane regulacje mieszczą się w granicach kompetencji samorządu i mogą być potraktowane jako element lokalnej polityki przestrzennej. Odniósł się także do kwestii publicznego rejestrowania wniosków, konsultacji i rozmów z inwestorami, podkreślając, że proponowane rozwiązania są zgodne z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym i mają na celu zwiększenie transparentności procesu decyzyjnego. Ponadto odniósł się do kwestii publicznego rejestrowania uzgodnień i konsultacji z inwestorami, wskazując, że obecne obowiązki publikacji wniosków w BIP są niewystarczające, a inicjatywa zakłada rozszerzenie przejrzystości. Proponowane zmiany mają na celu wzmocnienie roli mieszkańców w procesie planowania inwestycji oraz wypełnienie ustawowego obowiązku promowania jawności życia publicznego (zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym).

W dalszej kolejności Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 456/25.

W wyniku głosowania (za – 5, przeciw – 4, wstrzym. się – 1), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały.

### **III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.**

#### **1. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości.**

Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia - Roman Bednarek zreferował wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

Następnie odbyło się głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem wykazów.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 31/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 32/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 33/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 34/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 36/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 37/2025.

#### **2. Wydział Nieruchomości Komunalnych.**

Dyrektor Wydziału Nieruchomości Komunalnych - Dominika Haladin – Zawiślak zreferowała wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego. Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem wykazów.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 20/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 21/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 22/2025.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 23/2025.

### **3. Wydział Sprzedaży Lokali.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Sprzedaży Lokali - Dominik Musiał zreferował wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

Następnie odbyło się głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem wykazów.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 49/P/25.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 54/P/25.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 55/P/25.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 56/P/25.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 57/P/25.

W wyniku głosowania (za – 10, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr 58/P/25.

### **4. Zarząd Zasobu Komunalnego.**

Przewodniczący zreferował wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

Następnie odbyło się głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem wykazów.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr KU/17/25.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr KU/18/25.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr KU/N/31/25.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr KU/N/32/25.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), Komisja **pozytywnie zaopiniowała** wykaz nr KU/N/39/25.

#### **IV. Przyjęcie planu pracy na 2025 rok.**

Przewodniczący zarządził głosowanie nad akceptacją planu pracy Komisji.

W wyniku głosowania (za – 9, przeciw – 0, wstrzym. się – 0), radni przyjęli plan pracy Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości Rady Miejskiej Wrocławia na 2025 rok w następującej formie:

1. Opiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia w zakresie merytorycznym Komisji.
2. Opiniowanie projektów budżetu miasta w zakresie zadań prowadzonych przez Komisję oraz sprawozdań z ich wykonania.
3. Współpraca z jednostkami i wydziałami Urzędu Miejskiego Wrocławia związanymi merytorycznie z przedmiotowym zakresem działalności komisji, w szczególności:
  - Departamentem Infrastruktury i Transportu,
  - Departamentem Nieruchomości i Eksploatacji,
  - Departamentem Urbanistyki i Architektury,
  - Departamentem Strategii i Zrównoważonego Rozwoju,
  - Zarządem Zasobu Komunalnego,
  - Wrocławskimi Mieszkaniami,
  - Miejskim Przedsiębiorstwem Komunikacyjnym,
  - Ekosystemem.
4. Opiniowanie projektów budżetu miasta w zakresie zadań prowadzonych przez Komisję.
5. Rozpatrywanie spraw bieżących zleconych przez Przewodniczącą Rady Miejskiej Wrocławia.
6. Analiza aktów prawa miejscowego dotyczących:
  - gospodarki komunalnej i mieszkaniowej,
  - transportu publicznego,

- rozwoju budownictwa gminnego i społecznego.

7. Rozpatrywanie pism i wniosków mieszkańców, rad osiedli oraz organizacji w zakresie merytorycznym Komisji.

#### **V. Przyjęcie protokołu nr 4/2025 posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości.**

Członkowie Komisji bez uwag przyjęli protokół nr 4/2025 posiedzenia z dnia 10 lipca 2025 roku.

#### **VI. Wolne wnioski.**

Wolnych wniosków nie zgłoszono.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zamknął czwarte posiedzenie Komisji.

Dominik Kłosowski

Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Transportu i Przedsiębiorczości

Protokół sporządziła: Magdalena Ostrowska