

Protokół nr 22/2025

posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady  
Miejskiej Wrocławia

z 9 września 2025 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz. 15.00

BRM-DPP.0012.13.10.2025

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

Na ogólną liczbę 12 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 22  
posiedzenie Komisji.

Porządek posiedzenia:

I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia:

1. Na prośbę wnioskodawcy wycofanie punktu III. 16. -  
Projekt uchwały w sprawie ustanowienia użytku  
ekologicznego "Słodkie Wody" - druk nr 453/25

II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do  
obrotu cywilno-prawnego

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

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 w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach - druk nr 472/25
- 2. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu - druk nr 473/25
- 3. 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

4. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Robotniczej, Góralskiej i Smoleckiej we Wrocławiu - druk nr 480/25
5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu - druk nr 474/25
6. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu - druk nr 475/25
7. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bartłomieja Strachowskiego we Wrocławiu - druk nr 476/25
8. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej i Marszowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 477/25
9. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazyliowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 478/25
10. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu - druk nr 481/25
11. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXXIV/392/97 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia nazw ulic na terenie Wrocławia - druk nr 463/25 (Ewy i Karola Maleczyńskich)

12. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie Wrocławia - druk nr 464/25 (Rotmistrza Witolda Pileckiego)
13. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie Wrocławia - druk nr 465/25 (Szermierzy)
14. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia - druk nr 466/25 (ppłk. Ludwika Marszałka)
15. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr XXIV/647/20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego we Wrocławiu - druk nr 468/25
16. Projekt uchwały w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Słodkie Wody" - druk nr 453/25
17. 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. Sprawy bieżące

1. Propozycja nazwy "Pojednania" dla wybranej przestrzeni w mieście (skweru, alei, ulicy, bulwaru lub parku)
2. Wniosek o zmianę oznakowania dot. parkowania przy ul. Krzyckiej od ul. Wiosennej do ul. Sowiej
3. Prezentacja inwestycji mieszkaniowej przy ul. Pięknej 74 realizowanej w formule Lex-deweloper

4. Proponowane zmiany w MPZP nr 819 w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu
5. Protest mieszkańców wobec inwestycji mieszkaniowej przy ul. Horbaczewskiego, Na Ostatnim Groszu, Bystrzyckiej

V. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 21

VI. Wolne wnioski

Ad I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia

Przewodniczący przedstawił porządek obrad Komisji i na wniosek wnioskodawców zaproponował wycofanie punktu III. 16. - Projekt uchwały w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Słodkie Wody" - druk nr 453/25

W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili o wycofaniu tego punktu z porządku obrad.

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

Ad II. 1. Wykazy Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości zreferowała Małgorzata Biernat – Zastępca Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 31/2025.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 32/2025.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 33/2025.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 34/2025.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 36/2025.

W wyniku głosowania: za – 11, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 37/2025.

Ad II. 2. 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 20/2025.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 21/2025.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 22/2025.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 23/2025.

Ad II. 3. Wykazy Wydziału Sprzedaży Lokali zreferował Dominik  
Musiał – Zastępca Dyrektora 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 49/P/25.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 54/P/25.

Ad II. 4. Wykazy Zarządu Zasobu Komunalnego zreferowała  
Magdalena Nawara – Kierownik Działu Lokali Użytkowych Zarządu  
Zasobu Komunalnego

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/17/25.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/18/25.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/N/31/25.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/N/32/25.

W wyniku głosowania: za – 12, przeciw – 0, wstrzymało się – 0,  
Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/N/39/25.

Ad III. Zaopiniowanie materiałów na XXIII sesję Rady Miejskiej  
Wrocławia

Ad III. 1. Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji celowej na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach - druk nr 472/25 zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia.

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 ulicy Osobowickiej we Wrocławiu - druk nr 473/25 zreferował Przemysław Matyja - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

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

Ad III. 3. 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 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 – 1, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 4. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Robotniczej, Góralskiej i Smoleckiej we Wrocławiu - druk nr 480/25 zreferował Przemysław Matyja - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

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

Ad III. 5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu - druk nr 474/25 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Pytania do projektu zadawał Radny Piotr Uhle, odpowiadał na nie Dyrektor Przemysław Matyja

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 1, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 6. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu - druk nr 475/25 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 – 1, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 7. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bartłomieja Strachowskiego we Wrocławiu - druk nr 476/25 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej i Marszowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu - druk nr 477/25 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Bazylowej, Kminkowej, Kominiarskiej i Melisowej we Wrocławiu - druk nr 478/25 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu - druk nr 481/25 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 zmieniającej uchwałę nr XXXIV/392/97 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia nazw ulic na terenie Wrocławia - druk nr 463/25 (Ewy i Karola Maleczyńskich) zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury 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 nadania nazwy ulicy na terenie Wrocławia - druk nr 464/25 (Rotmistrza Witolda Pileckiego) zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Rozpoczęła się dyskusja. Radny Jakub Janas zwrócił uwagę, że we Wrocławiu mamy już rondo Witolda Pileckiego oraz przystanek autobusowy o tej samej nazwie na Muchoborze Wielkim, w zupełnie innym rejonie miasta. Nadanie tej nazwy Wschodniej Obwodnicy Wrocławia będzie prowadziło do zamieszania i pomyłek, powinniśmy unikać takich sytuacji. Radni Ewa Wolak i Piotr Uhle zgodzili się z radnym Janasem.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 4, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 13. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie Wrocławia - druk nr 465/25 (Stermierzy) zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury 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. 14. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia - druk nr 466/25 (ppłk. Ludwika Marszałka) zreferował Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury 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. 15. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr XXIV/647/20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego we Wrocławiu - druk nr 468/25 zreferował Przemysław Matyja – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad oddaleniem skargi. W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili rekomendować oddalenie skargi.

Ad III. 17. 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 zreferował przedstawiciel Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej „Lex Obywatel”. Stwierdził, że przede wszystkim zależy im na tym, żeby 50% zysków z przekształcenia gruntu developer przeznaczał na infrastrukturę towarzyszącą

Przewodniczący zwrócił uwagę, że ten zysk jest bardzo trudno policzyć i w jego ocenie nie da się stworzyć jednego sztywnego algorytmu, zapisanego w prawie, który gwarantowałby równe traktowanie wszystkich inwestorów. To będzie podstawa do skarg i odwołań, dodatkowo bardzo przedłuży to całą inwestycję.

Radny Tadeusz Grabarek stwierdził, że osobiście nie zagłosuje za projektem, który ma w nazwie obraźliwe słowo „patrodeweloper”

Radna Dominika Kontecka zapytała, czy nie można zmienić nazwy np. autopoprawką?

Przedstawiciel Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej „Lex Obywatel”: Nie widzę problemu, nasza inicjatywa nazywa się „Lex Obywatel”

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 2, przeciw – 3, wstrzymało się – 1, Radni postanowili negatywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad IV. Sprawy bieżące

Ad IV. 1. Propozycja nadania nazwy "Pojednania" dla wybranej przestrzeni w mieście (skweru, alei, ulicy, bulwaru lub parku)

Zgadzając się z pismem z Departamentu Urbanistyki i Architektury Przewodniczący zaproponował, żeby w związku z ustanowieniem przez Radę Miejską Wrocławia roku 2025 rokiem pojednania, upamiętniającym ważne dla Wrocławia wydarzenia: 80 rocznicę zakończenia II wojny światowej, 60 rocznicę wystosowania Orędzia biskupów polskich do biskupów niemieckich oraz 45 rocznicę powstania NSZZ „Solidarność”, Komisja wystąpiła z wnioskiem o wpisanie do Banku Nazw ulicy „Pojednania”.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wystosowaniem przez Komisję takiego wniosku. Radni w wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 poparli inicjatywę.

Ad IV. 2. Wniosek o zmianę oznakowania dot. parkowania przy ul. Krzyckiej od ul. Wiosennej do ul. Sowiej zreferowała mieszkanka

ulicy Krzyckiej. Wnosi o ujednolicenie oznakowania drogowego i umożliwienie parkowania na chodniku przed jej lokalem. Na odcinku ul. Krzyckiej między skrzyżowaniami z ul. Sowią i ul. Wiosenną po obu stronach jezdni znajduje się znak B-35 „zakaz postoju”, jednak w kierunku południowym uzupełniony jest dodatkowo tabliczką „nie dotyczy chodnika”, natomiast w kierunku północnym już nie

Stanowisko Prezydenta Wrocławia przedstawił Andrzej Brzoza - Zastępca Dyrektora Wydziału Inżynierii Miejskiej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Poinformował Komisję, że w reakcji na wniosek mieszkanki odbyła się wizja lokalna, która potwierdziła słuszność jej postulatów. Zadeklarował, że zostanie zlecone dodanie znaku „nie dotyczy chodnika” również w kierunku północnym. Nie ma natomiast możliwości wyznaczenia w tym miejscu miejsc parkingowych.

Wnioskodawczyni zgodziła się na takie rozwiązanie.

Przewodniczący zaproponował, że Komisja również wystąpi z pismem o ujednolicenie parkowania. W wyniku głosowania: za – 8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni poparli wystosowanie takiego pisma.

Ad IV. 3. Prezentacja inwestycji mieszkaniowej przy ul. Pięknej 74 realizowanej w formule Lex-deweloper

Przedstawiciel spółki Akademia Development przedstawił radnym projekt przygotowywany w ramach procedury pre-wnioskowej specustawy mieszkaniowej dla inwestycji przy ulicy Pięknej 74.

Radna Anna Kołodziej poprosiła, żeby podczas prezentacji wskazywać czy uwagi Prezydenta Wrocławia do projektu, które zostały zgłoszone w ramach spotkań pre-wnioskowych zostały spełnione i w jakim zakresie. Czy wszystkie uwagi Departamentów Urzędu Miejskiego zostały uwzględnione?

Przedstawiciel spółki Akademia Development: Większość

Radna Anna Kołodziej: A które nie zostały uwzględnione?

Przedstawiciel spółki Akademia Development: Najważniejszym elementem, który dostaliśmy do uwzględnienia była intensywność i wysokość zabudowy, to zostało spełnione. Obniżyliśmy zabudowę, budynek się zmniejszył. Jeżeli chodzi o zarządzanie zielenią, retencję wód, to dostaliśmy opinię, że to również jest niewystarczające. Poprawiliśmy te warunki, mamy więcej zieleni, maksymalizowaliśmy powierzchnie biologicznie czynną na gruncie. Jednym z elementów, który nie został uwzględniony była propozycja żeby uwzględnić inwestycje w trochę szerszym kontekście, na sąsiednich działkach, to nie było możliwe ze względów finansowych i prawnych i to wyjaśniliśmy w piśmie.

Przewodniczący: Tam była jak pamiętam sugestia wykupu działek, nie było możliwości wykupu?

Przedstawiciel spółki Akademia Development: Nie było.

Przemysław Matyja - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia: Ze strony inwestora była próba ustosunkowania do postulatów Prezydenta, ale w naszej ocenie nie była ona wystarczająca. Nawet w kwestii gabarytów to jest niewielka zmiana, to jest obniżenie o jedną kondygnację w jednym narożniku budynku. Formalnie wszystko zgadza, ale to jest minimalny gest do naszych wytycznych. Jeżeli chodzi o zieleń na gruncie rodzimym to jest ok 14% tylko, reszta jest na płytach garażowych. I znowu, przepisy na to pozwalają, ale oczekiwania Departamentu Zrównoważonego Rozwoju były większe. Na tym etapie procedury pre-wnioskowej należałoby też wskazać inwestycje towarzyszące, których oczekiwała Rada Osiedla Tarnogaj, ale tego na razie inwestor też nie zrobił. Na tym etapie jesteśmy zawiedzeni skalą korekt, które mają wymiar symboliczny.

Jacek Barski – Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia: W uwadze Zespołu Architekta Miasta kiedy była mowa o uwzględnieniu inwestycji w szerszym kontekście chodziło o kontekst architektoniczny, o kompozycję, w żadnym

wypadku nie chodziło o dokupowanie działek. Projekt w obecnym kształcie nie wpisuje w sąsiednią zabudowę.

Przewodniczący zapytał, jakie są wnioski dla inwestora.

Dyrektor Przemysław Matyja: Na tą chwilę to jest niewystarczająca ilość korekt, które zostały wprowadzone, szczególnie jeśli chodzi o gabaryty i relację z sąsiednią zabudową. Obniżenie o jedną kondygnację jest niewystarczające.

Przewodniczący poprosił zespół inwestora, żeby poprawił ten projekt i spełnił wytyczne Prezydenta, ale także rady Osiedla Tarnogaj.

Radny Piotr Uhle: Wartość Państwa nieruchomości po dopuszczeniu tam przez Radę Miejską inwestycji mieszkaniowej wzrasta o około 25-30 mln zł. Jaką w związku z tym uważacie za dopuszczalną wartość graniczną inwestycji towarzyszących? Ile z tego zysku, który uzyskujecie w związku z decyzją Rady Miejskiej jesteście w stanie oddać mieszkańcom?

Przedstawiciel spółki Akademia Development: Patrząc na to co się buduje wokół, uważamy, że 10 mln zł na inwestycje towarzyszące to jest wystarczająco.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo, prosba do inwestora o bieżące informowanie o postępach projektu Komisji przez moją skromną osobę.

Ad IV. 4. Proponowane zmiany w MPZP nr 819 w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu

Przedstawiciele właściciela terenu - Spółdzielni Pracy Palart oraz inwestora - spółki Luisetaines przedstawili projekt inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kruszwickiej, która w tej chwili jest procedowana w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Ich obawy budzi fakt, że przygotowywany projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 819 stoi w zupełnej

sprzeczności z ich projektem, chcieli na to zwrócić uwagę i wyjaśnić sytuację.

Przemysław Matyja - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia wyjaśnił, że plan nr 819 jest planem tak zwanym ratunkowym, którego intencją jest właśnie ochrona założeń urbanistycznych osiedla bloków z wielkiej płyty przy ul. Legnickiej i zablokowanie inwestycji, które mogłyby zaburzać to pierwotne założenie. „Mimo jednego dodatkowego budynku, który w tym miejscu został wybudowany już wiele lat temu, całe osiedle zachowuje pierwotny charakter i zasługuje na ochronę. Z tego powodu nie widzę specjalnie pola do negocjacji. Dodatkowo przedstawiony projekt to pewne konflikty z obecnymi mieszkańcami ulicy Kruszwickiej, którym proponowana inwestycja mocno zasłoni światło.”

Radni Piotr Uhle i Michał Kurczewski też wypowiedzieli się przeciwko proponowanej inwestycji.

Przewodniczący: rozumiem argument, że gabaryty proponowanej zabudowy są zbyt duże, ale alternatywą do nowej inwestycji jest pozostawienie tego co tam stoi teraz, co też nie jest najpiękniejsze. Czy nie chcemy dopuścić jakiejś inwestycji, która będzie jednak czemuś służyć, nabierze nowego wyglądu, nowych funkcji?

Dyrektor Przemysław Matyja zaproponował wstrzymać się od decyzji i poczekać czy Wojewódzki Konserwator Zabytków zaakceptuje rozwiązania proponowane w projektowanym planie nr 819.

Przewodniczący poprosił, żeby po otrzymaniu uzgodnienia od konserwatora spróbować wrócić do tematu i inwestora, bo może da się tam inwestycję w jakimś kształcie przeprowadzić.

Ad IV. 5. Protest mieszkańców wobec inwestycji mieszkaniowej przy ul. Horbaczewskiego, Na Ostatnim Groszu, Bystrzyckiej

Przedstawiciele mieszkańców Gądowa Małego wyrazili zaniepokojenie planowaną inwestycją mieszkaniową i zreferowali swoją petycję, pod

którą podpisało się ponad 900 osób. Podkreślali, że nie są przeciwni jakiegokolwiek nowym budynkom mieszkalnym, ale nie zgadzają się na zabudowę tej skali. Wskazują, że sąsiednia infrastruktura drogowa, edukacyjna, służby zdrowia nie jest dostosowana do dużo większej liczby mieszkańców. Konsultacje społeczne prowadzone przez inwestora były zrobione nierzetelnie. Zwrócili też uwagę na ryzyko osiadania gruntu przy budowie tak wielkich gmachów, co mogło by uszkodzić konstrukcję istniejących bloków mieszkalnych.

Przewodniczący: Na jakim etapie jest ta inwestycja, która jest jak rozumiem realizowana w trybie specustawy mieszkaniowej?

Przemysław Matyja - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia: „Jesteśmy nawet przed tym etapem. Jesteśmy w procedurze pre-wnioskowej, to jest szereg kroków, które muszą być wykonane, żeby rozpocząć tryb specustawy. Więc w tej chwili dopiero rozmawiamy, pierwszym z kroków są konsultacje z mieszkańcami. Jak słyszę, nie były one dla Państwa satysfakcjonujące, ale to, że tutaj dzisiaj jesteście to też jest element tych konsultacji i to jest dobry znak. Kilka dni temu wpłynął do Prezydenta Wrocławia pre-wniosek inwestora. To jest jego pierwsza propozycja w której pokazuje o co chciałby teoretycznie zawnieść. Nie ma tu jeszcze żadnych decyzji. Ten pre-wniosek dopiero będzie analizowany przez służby prezydenta, również w tych tematach, o których państwo mówili - dostępu do edukacji, infrastruktury drogowej i terenów zielonych. Po analizie zostaną wydane dla inwestora odpowiednie wytyczne. Wtedy będzie też czas na dyskusję nad projektem. To jest przewaga procedury pre-wnioskowej nad trybem wprowadzonym specustawą mieszkaniową, że daje nam czas na dyskusję. Dzisiaj to jest pierwsza propozycja, którą inwestor położył na stole. Państwo wyrazili daleko idące obawy i to wszystko będzie brane pod uwagę” Dyrektor zwrócił też uwagę, że to, że inwestor bierze udział w procedurze pre-wnioskowej świadczy o jego dobrej woli, bo mógłby równie dobrze złożyć wniosek w trybie specustawy mieszkaniowej bezpośrednio do Rady

Miejskiej i domagać się głosowania przez Radnych. Natomiast zamiast tego podjął próbę przekonania mieszkańców. W tej chwili jest protokół rozbieżności, ale można nad nimi pracować.

Przedstawiciel inwestora Trust Investment opisał proces organizacji konsultacji z mieszkańcami, które zostały przez nich przeprowadzone.

Przewodniczący zapytał inwestora czy może przedstawić mieszkańcom ofertę ogólnodostępnych inwestycji towarzyszących w infrastrukturę drogową oraz edukacyjną, która mogłaby ich przekonać do nowej zabudowy.

Przedstawiciel inwestora Trust Investment odpowiedział, że w konsultacjach mieszkańcy informowali o problemach z komunikacją, parkowaniem, dostępem do szkół. Są wykonywane analizy i będą oferować inwestycje towarzyszące w te dziedziny, mieszkańcy byli o tym informowani.

Przewodniczący zaproponował żeby po wykonaniu analiz i przygotowaniu przez inwestora propozycji wrócić do rozmowy z mieszkańcami, czy mieszkańcy się na taką propozycję zgadzają?

Przedstawiciele mieszkańców ponownie zwrócili uwagę, że propozycje inwestora zakładają zbyt duże budynki.

Radny Michał Kurczewski zaapelował o uspokojenie dyskusji. Dobrze, że mieszkańcy trzymają rękę na pulsie, ale doświadczenie jest takie, że pierwotne wnioski inwestorów są zawsze ograniczane, więc nie ma powodu do tak konfrontacyjnej postawy. W jego ocenie wnioski w tej chwili jest przeskalowany i szansa na jego przejście w takiej formie przez Radę Miejską jest minimalna.

Radny Piotr Uhle: Ta sytuacja pokazuje, że procedura pre-wnioskowa może budzić kontrowersje. Wszystkie konsultacje przeprowadzane przez inwestorów powinny być dostępne na BIP. Jeżeli są zastrzeżenia mieszkańców do przebiegu konsultacji, to powinny być przeprowadzone dodatkowe konsultacje przez Urząd

Miejski. Miasto powinno oczekiwać dużych inwestycji towarzyszących o skali kilkudziesięciu milionów złotych.

Przewodniczący zarekomendował, żeby mieszkańcy i inwestor kontynuowali dialog. Zadeklarował, że jeżeli do takiej dyskusji będzie potrzebne wsparcie Komisji Architektury to pozostają na to otwarci. Teraz decyzji żadnych nie uda się podjąć, bo to jest początek procedury.

Mieszkańcy zaapelowali ponownie, żeby ogłoszenia o konsultacjach społecznych były skuteczne.

V. Przyjęcie protokołu nr 21/2025 z posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia.

Radni bez uwag przyjęli protokół z posiedzenia 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

Protokół sporządził: Przemysław Leszyński