

Protokół nr 23/2025

posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady
Miejskiej Wrocławia

z 14 października 2025 r., Sukiennice 9, sala Klub Radnego, godz.
15.00

BRM-DPP.0012.13.11.2025

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) obecnych
było 9 Radnych. 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 23
posiedzenie Komisji.

Porządek posiedzenia:

I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia

1. Dodanie punktu IV 5. Zaopiniowanie inicjatywy

Towarzystwa Miłośników Wrocławia wzniesienia pomnika
Adama Mickiewicza we Wrocławiu

II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do
obrotu cywilno-prawnego

1. Wydział Nieruchomości Komunalnych

- a) wykaz nr 24/2025
- b) wykaz nr 25/2025
- c) wykaz nr 26/2025
- d) wykaz nr 27/2025
- e) wykaz nr 28/2025
- f) wykaz nr 29/2025
- g) wykaz nr 30/2025
- h) wykaz nr 31/2025
- i) wykaz nr 32/2025
- j) wykaz nr 33/2025
- k) wykaz nr 34/2025
- l) wykaz nr 35/2025
- m) wykaz nr 36/2025
- n) wykaz nr 37/2025
- o) wykaz nr 38/2025
- p) wykaz nr 39/2025
- q) wykaz nr 40/2025
- r) wykaz nr 41/2025
- s) wykaz nr 42/2025
- t) wykaz nr 43/2025
- u) wykaz nr 44/2025
- v) wykaz nr 45/2025
- w) wykaz nr 46/2025
- x) wykaz nr 47/2025
- y) wykaz nr 48/2025

2. Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

- a) wykaz nr 39/2025
- b) wykaz nr 40/2025

3. Wydział Sprzedaży Lokali

- a) wykaz nr WSL-L-III.7125/66/2025

4. Zarząd Zasobu Komunalnego

- a) wykaz nr KU/16/25

- b) wykaz nr KU/20/25
- c) wykaz nr KU/21/25
- d) wykaz nr KU/22/25
- e) wykaz nr KU/19/25
- f) wykaz nr KU/N/42/25
- g) wykaz nr KU/N/44/25

III. Zaopiniowanie materiałów na XXIV sesję Rady Miejskiej Wrocławia

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Wrocławia „Wrocław 2050” - druk nr 522/25
2. Projekt uchwały w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia - druk nr 523/25
3. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni pomiędzy ulicą Łowiecką i rzeką Odrą we Wrocławiu - druk nr 513/25
4. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu - druk nr 495/25
5. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LXXVII/2013/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu - druk nr 510/25

IV. Sprawy bieżące

1. Inicjatywa mieszkańców osiedla Gaj ws. powiększenia Parku Słonecznego w przygotowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP) nr 865 dla alei Armii Krajowej oraz ulic Orzechowej, Widnej, Kamiennej i Bardzkiej
2. Inicjatywa mieszkańców ws. przyszłego zagospodarowania nabrzeża rzeki Odry przy ul. Michalczyka
3. Uchwała Rady Osiedla Oporów w sprawie wniosku o zachowanie ulic zbiorczych Z55 i Z56 oraz mostu na rzece Ślęzie z ruchem kołowym zbiorczym
4. Projekt planu pracy Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia na 2026 rok
5. Zaopiniowanie inicjatywy Towarzystwa Miłośników Wrocławia wzniesienia pomnika Adama Mickiewicza we Wrocławiu

V. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 22

VI. Wolne wnioski

Ad I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia

Przewodniczący przedstawił porządek obrad Komisji i w związku z pismem Komisji Kultury i Nauki z 13 października 2025 zaproponował dodanie punktu IV 5. Zaopiniowanie inicjatywy Towarzystwa Miłośników Wrocławia wzniesienia pomnika Adama Mickiewicza we Wrocławiu.

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

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

Pytania do wykazów zadawał Przewodniczący, odpowiedziała na nie Dyrektor Haladin-Zawiślak.

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 24/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 25/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 26/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 27/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 28/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 29/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 30/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 31/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 32/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 33/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 34/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 35/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 36/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 37/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 38/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 39/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 40/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 41/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 42/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 43/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 44/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 45/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 46/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 47/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 48/2025.

Ad II. 2. Wykazy Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości zreferował Roman Bednarek – Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazami.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 39/2025.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr 40/2025.

Ad II. 3. Wykaz Wydziału Sprzedaży Lokali zreferowała Monika Drobyszewska – Dyrektor Wydziału Sprzedaży Lokali Urzędu Miejskiego Wrocławia

Przewodniczący zarządził głosowania nad wykazem.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr WSL-L-III.7125/66/2025.

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 – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/16/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/20/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/21/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/22/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/19/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/N/42/25.

W wyniku głosowania: za – 9, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować wykaz nr KU/N/44/25.

Ad III. Zaopiniowanie materiałów na XXIV sesję Rady Miejskiej Wrocławia

Ad III. 1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Wrocławia „Wrocław 2050” - druk nr 522/25 zreferował Łukasz Medeksza – Zastępca Dyrektora Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz Małgorzata Klarczyk i Michał Wiącek z Biura Strategii Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Radny Robert Leszczyński zapytał o liczbę planowanych schronów dla mieszkańców Wrocławia.

Radny Sławomir Śmigielski zadał pytanie o ilość planowanej zieleni w przyszłej zabudowie placu Społecznego.

Na pytania odpowiadał Dyrektor Łukasz Medeksza.

Przewodniczący zadał pytanie o możliwe kolizje strategii Wrocław 2050 z przygotowywanym planem ogólnym, który będzie uchwalony w niedługim czasie.

Dyrektor Łukasz Medeksza odpowiedział, że priorytetem jest dochowanie planowanych terminów wejścia w życie strategii. W razie potrzeby będzie można ją nowelizować.

Radny Piotr Uhle zapytał dlaczego ograniczamy się tylko do jednego czytania, może warto, wzorem wielu innych miast, dać sobie dodatkowy czas i przeprowadzić dwa czytania. Dodatkowo zapytał ile pieniędzy pomiędzy 2021 a 2025 rokiem przeznaczono na wszystkie prace związane z przygotowaniem strategii Wrocław 2050?

Dyrektor Łukasz Medeksza: „Na drugie pytanie muszę być bardziej przygotowany, więc obiecuję, że jakąś informację przedstawimy po posiedzeniu Komisji. Natomiast na pierwsze: wydaje nam się, że te prace trwały już wystarczająco długo, mieliśmy tyle spotkań, także warsztatów z państwem radnymi, że dodatkowe przedłużanie tego nie jest specjalnie uzasadnione. Ale jest to wola i decyzja Rady Miejskiej, czy będzie chciała przenieść prace nad projektem do drugiego czytania.

Przewodniczący: „Czyli ja rozumiem, że w razie potrzeby istnieje możliwość szybkiej zmiany strategii w formie prostej uchwały jednoczytaniowej? Czyli, spotykamy się na komisji, omawiamy daną zmianę i wprowadzamy ją kolejną uchwałą, tak?

Dyrektor Łukasz Medeksza potwierdził.

Przewodniczący: „Tylko ja się przyznam szczerze trochę boję tych zmian, bo to już będą zmiany na poziomie szczegółowym. Każda zmiana będzie omawiana i za chwilę to będzie wywoływać niepotrzebne kontrowersje. Jeżeli w niedługiej przyszłości jakimś obszarze zmienimy, na przykład, obszar użytkowy na obszar mieszkaniowy, czy z zieleni na obszar mieszkaniowy to będą napięcia. Więc pytanie jest takie, jak Wy uważacie, czy po prostu nie zawnioskować o przesunięcie tego na przynajmniej sesję do przodu?”

Rady Robert Leszczyński i Przewodnicząca Anna Kołodziej wyrazili opinie, że i tak będą w przyszłości zmiany, a strategię lepiej uchwalić już teraz.

Radny Piotr Uhle: Osobiście uważam, że w takim dokumencie zmiany powinny być dokonywane zgodnie z pewnym rytmem monitorowania parametrów, które są w tym dokumencie zawarte. I tak jak z Konstytucją czy z ustawami takimi szkieletowymi, powinniśmy dążyć do tego, żeby czasem dokonywać zmian, ale możliwie jak najrzadziej. Więc ja uważam, że powinniśmy dać sobie przestrzeń, żeby ten uchwalony dokument był koherentny.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W wyniku głosowania: za – 3, przeciw – 0, wstrzymało się – 4, Radni postanowili pozytywnie zaopiniować projekt uchwały.

Ad III. 2. Projekt uchwały w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia - druk nr 523/25

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 III. 3. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie elektrociepłowni pomiędzy ulicą Łowiecką i rzeką Odrą we Wrocławiu - druk nr 513/25 zreferował Tomasz Smoliński – Zastępca Dyrektora 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. 4. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu - druk nr 495/25 zreferował Jacek Barski - Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz przedstawicielka przedsiębiorcy wzywającego do usunięcia naruszenia prawa.

Przedsiębiorca chciałby podzielić należącą do niego działkę, przy czym nie planuje tych części zbywać. Nadal ma zamiar na całym obszarze prowadzić tą samą działalność gospodarczą, ale podział działki i założenie dla każdej z części odrębnych ksiąg wieczystych pozwoli na łatwiejsze uzyskanie kredytów z banków. Zapisy MPZP wprowadzają zakaz parcelacji działek i w tej chwili taki podział jest niedozwolony.

Radni oraz dyrektor Jacek Barski zgodzili się z argumentacją przedstawicielki przedsiębiorcy. Ustalili, że, uchylenie obowiązującego MPZP i uchwalenie nowego może potrwać nawet dwa lata, szybszym sposobem będzie skierowanie sprawy do sądu.

Gdyby sąd uchylił kwestionowane zapisy MPZP, to podział działek byłby możliwy już w ciągu około roku. Takie rozwiązanie proponują przedsiębiorcy.

Przedstawicielka przedsiębiorcy: „Ja od swoich prawników miałam informację, że najszybsza droga to jest uznanie naszego wezwania przez Radę Miejską a nie droga przez sąd.”

Przewodniczący: „Mam taką propozycję, bo chcielibyśmy Państwu pomóc jak najszybciej załatwić ta sprawę. Ja proponuję, abyśmy - mówię już do koleżanek i kolegów radnych - abyśmy dzisiaj tego punktu nie opiniowali. Poczekajmy jeszcze. Poproszę o wspólne konsultacje Państwa i Pana Dyrektora Jacka Barskiego. Ustalcie sobie jakiś jeden scenariusz, który będzie dla wszystkich najbardziej optymalny i najszybszy.”

Przedstawicielka przedsiębiorcy zaakceptowała takie rozwiązanie, odbędą się dodatkowe konsultacje z Departamentem Urbanistyki i Architektury. Radni zgodzili się nie opiniować na tym posiedzeniu projektu uchwały na druku 495/25, tylko zrobić to na dodatkowej Komisji przed Sesją Rady Miejskiej 20 października, zgodnie z wynikiem konsultacji przedsiębiorcy i Departamentu.

Ad III. 5. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LXXVII/2013/24 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu - druk nr 510/25 zreferował Jacek Barski - Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz Tomasz Smoliński – Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad oddaleniem skargi. W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, Radni postanowili rekomendować oddalenie skargi.

Ad IV. Sprawy bieżące

Ad IV. 1. Przedstawicielki mieszkańców osiedla Gaj zreferowały inicjatywę powiększenia Parku Słonecznego w przygotowywanym MPZP nr 865 dla alei Armii Krajowej oraz ulic Orzechowej, Widnej, Kamiennej i Bardzkiej. Prezentacja z ich wystąpienia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Jacek Barski - Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia: „Na prośbę Prezydenta, w związku z diagnozowaną przez nas rozpoczynającą się presję inwestycyjną w tym rejonie Wrocławia, Rada Miejska podjęła bodajże w marcu tego roku uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego. W kilku miejscach tego terenu pojawiły się w miarę jednocześnie wnioski o wydanie warunków zabudowy, w naszej ocenie były one przeskalowane i zbyt intensywne. Poprosiliśmy Wysoką Radę o podjęcie uchwały i zaczęliśmy pracę nad tym MPZP. Dopiero po przystąpieniu do planu miejscowego, my, jako strona przygotowująca plan, dowiedzieliśmy się o Państwa inicjatywie związanej z przejęciem terenów i urządzeniem tam przedłużenia tej zielonej strefy osiedla Gaj, którą państwo nazwali Parkiem Słonecznym. Doszło do spotkania, na które zapraszała Pani Przewodnicząca Rady Miejskiej. Państwo opowiedzieli o swojej wizji tego terenu. A my mówiliśmy o uwarunkowaniach, bo trzeba sobie zdawać sprawę z uwarunkowań. Należy pamiętać, że Państwa idea dotyczy terenu, który nie jest ani własnością miasta, ani własnością spółdzielni mieszkaniowej. Jest to teren Skarbu Państwa, który Pani oceniła jako nieużytkowany. Ale ten teren, zgodnie z obowiązującym prawem, ma swoją wartość. I teraz mówiliśmy o szacowanych kwotach, które musiałyby się znaleźć. Po pierwsze, musiałby istnieć powód, żeby w ogóle wydatkować je z miejskiej kasy, żeby ten teren pozyskać. Po drugie, niebagatelne kwoty byłyby związane również z urządzeniem tam parku. Na tle tych uwarunkowań, bardzo wstępnie mówiliśmy, że być może, gdyby od strony alei Armii Krajowej stworzyć strefę pod zabudowę mieszkaniową o odpowiednich gabarytach, a południową część obszaru opisać jako teren zielony, z

jakimiś funkcjami rekreacyjnymi, która mogłaby być urządzona jako park, to jest to taka ścieżka, którą plan miejscowy może podążać. Mnie osobiście wydawało się, że z tego spotkania wychodziliśmy w jakimś rodzaju konsensusie, bo nie słyszałem protestów ze strony mieszkańców wtedy.”

Przewodniczący: „Przede wszystkim chcielibyśmy Państwu podziękować za przygotowanie tego projektu. Głos mieszkańców jest dla nas zawsze bardzo ważny. Ustalmy fakty, właścicielem jest Skarb Państwa w użytkowaniu Hufców Pracy. Należy zakładać, że właściciel będzie bronił swoich interesów i wystąpi o odszkodowanie od Gminy Wrocław, no bo jak rozumiem wpisanie na tym terenie w całości zieleni istotnie obniża wartość tej działki. Oczywiście zieleń w mieście jest kluczowa, natomiast stan finansów miasta jest, powiedziałbym również kluczowa. Państwo proponują realizację na działce, która nie należy do gminy. To w pewien sposób utrudnia przekucie tego, co zostało narysowane w rzeczywistość. Gmina teoretycznie ma możliwości, mówiąc kolokwialnie, dogadania się ze Skarbem Państwa w sprawie tej działki. Natomiast bez względu na to, czy np. doszłoby do zamiany, czy do kupienia tego gruntu, to na samym końcu na realizację tego typu założenia potrzebne są pieniądze. I to co powiedział Pan Dyrektor o kompromisie jest chyba w tej sprawie kluczowe. Czyli Państwo jako strona społeczna, taka jest moja oczywiście tylko sugestia, powinni rozważyć możliwość podejścia takiego nieco bardziej elastycznego, czyli dopuszczenia przeznaczenia część tego terenu pod zabudowę. Ja akurat oglądając tę prezentację myślałem o tej części zachodniej, tam gdzie znajdują się już dzisiaj obiekty, no bo jest to działka praktycznie uzbrojona, inwestycyjnie dość wygodna do zabudowania. Jednocześnie możliwe byłoby przeznaczenie całej pozostałej części na cele społeczne, czyli w dużej mierze realizację Państwa pomysłu. To pozwoliłoby mówiąc krótko na sfinansowanie, bo to założenie nie będzie kosztować stu tysięcy złotych, to są już kwoty wielomilionowe. Taka moja prośba,

sugestia do Państwa. Ja bym jednak szedł w tym kierunku szukania kompromisu, o którym mówił Pan Dyrektor.”

Przedstawicielka mieszkańców osiedla Gaj: „Ja chciałam powiedzieć, że pierwsze spotkanie odbyło się, to prawda, ale to było takie spotkanie wstępne i robocze. My przedstawiliśmy swój pomysł, Pan również przedstawił zupełnie inny pomysł. Natomiast nie zostały jeszcze podjęte konkretne ustalenia. To była taka wymiana poglądów po prostu. Żadne ustalenia nie zostały sfinansowane, nie zostały nigdzie zapisane. Dlatego chcieliśmy tutaj wszystkim radnym przedstawić naszą inicjatywę, żeby nasz wniosek nie przepadł w tłumie innych wniosków, żeby Państwo pamiętali, że jest taka inicjatywa mieszkańców, którzy mają ponad 1500 głosów poparcia. Dodatkowo wiemy, że we Wrocławiu tereny Skarbu Państwa były już przez Gminę pozyskiwane, dlatego prosilibyśmy, żeby została podjęta chociaż próba pozyskania tych terenów i nie rezygnować z góry z tego rozwiązania.”

Dyrektor Jacek Barski: „Żeby móc skutecznie rozmawiać z jakąkolwiek instytucją, odpowiednim ministerstwem, czy kimkolwiek, kto decyduje o publicznych gruntach, to musi być do tego podstawa prawna. Tą podstawą prawną może być jedynie uchwalony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. To on stworzy podstawę tych rozmów.”

Radny Piotr Uhle: „Podstawa prawna do tego, aby starać się o pozyskanie tego gruntu na cele edukacyjne lub kulturalne jak najbardziej jest. Co więcej, nasze studium w tym momencie jest obowiązujące. Pytanie jest takie, czy mamy determinację, aby takie rozmowy faktycznie podjąć. Jeżeli Wrocław nie jest w stanie pozyskać tego rodzaju działki, to znaczy, że nasza pozycja wobec rządu jest bardzo, bardzo słaba. To jest numer jeden. Numer dwa, Panie są zobowiązane podpisami pod konkretną koncepcją, którą tutaj zaprezentowały, więc wydaje mi się, że nie powinniśmy oczekiwać uznania innych rozwiązań niż te, które zostały poparte przez tak dużą grupę mieszkańców. Ja też chciałbym zwrócić uwagę

na to, że z punktu widzenia dochodów budżetu miasta, dużo bardziej korzystne byłoby najpierw pozyskanie tego gruntu i później ewentualne zastanowienie się nad tym, jak tym gruntem gospodarować. Chciałbym prosić, żebyśmy przynajmniej podjęli dialog w celu pozyskania tego gruntu dla miasta. Długoterminowo to myślę, że nam się będzie opłacało, bo tych działek, które należą do skarbu państwa jest znacznie, znacznie więcej. To powinien być pewnego rodzaju modus operandi u nas. Jeżeli tylko sięgniemy po cele mieszkaniowe, cele związane z realizacją zadań kulturalnych czy edukacyjnych to jak najbardziej, jest podstawa prawna żeby działać. Warto jest podejść do tego jeszcze raz, bo energia, którą mieszkańcy w to wkładają nam się prędzej czy później ostatecznie zwróci. I życzyłbym sobie, żeby więcej wniosków i inicjatyw było przygotowywane w taki sposób."

Przewodniczący: „Bądźmy w kontakcie. Wychodzimy z uzgodnieniem takim, że strona społeczna trzyma rękę na pulsie, uczestniczy w opiniowaniu, składa swoje ewentualne uwagi do wyłożonego MPZP. Jeżeli pojawią się jakiegokolwiek problemy bądź uwagi, to bardzo proszę o kontakt z Komisją. Prośba o przekazanie treści naszego dzisiejszego spotkania wszystkim interesariuszom. Prośba tutaj o myślenie o rozwiązaniu kompromisowym."

Ad IV. 2. Przedstawicielka mieszkańców zreferowała inicjatywę ws. przyszłego zagospodarowania nabrzeża rzeki Odry przy ul. Michalczyka. Prezentacja z jej wystąpienia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Mieszkanka przedstawiła historię stoczni rzecznej we Wrocławiu, jej rolę w kształceniu fachowców przemysłu stocznioowego i młodzieży z wrocławskiego Technikum Żeglugi Śródlądowej. Zwróciła uwagę na międzynarodową renomę stoczni i jej wkład w gospodarkę i dziedzictwo Wrocławia. Mieszkańcy wnoszą o kompleksowy remont nabrzeża, który pozwoli zachować dotychczasowe funkcje i będzie uwzględniał rozwój żeglugi na Odrze.

Komisja po zapoznaniu z tematem poparła wariant remontu nabrzeża i urządzeń towarzyszących w sposób kompleksowy, umożliwiający w tym miejscu kontynuację funkcji stoczniowych. Radni zaznaczyli jednocześnie, że w kosztach remontu wskazana jest partycypacja podmiotu prywatnego prowadzącego stocznię.

Komisja postanowiła wystąpić do Prezydenta Wrocławia z pismem z poparciem inicjatywy mieszkańców.

Ad IV. 3. Przedstawiciele Rady Osiedla Oporów zreferowali uchwałę rady w sprawie wniosku o zachowanie ulic zbiorczych Z55 i Z56 oraz mostu na rzece Ślęzie z ruchem kołowym zbiorczym w ciągu tzw. Łącznika Klecińskiego. Przedstawili te założenia jako niezbywalne elementy podstawowego systemu obsługi komunikacyjnej kolonii mieszkaniowych w rejonie ulicy Jutrzenki na granicy osiedli Oporów i Klecina.

Komisja poparła w tej sprawie Radę Osiedla Oporów i wyraziła stanowisko, że z punktu widzenia interesów osiedli Oporów i Klecina zapisy planistyczne zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2018 r. oraz obowiązujących Miejskowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego nr 235 i 299 powinny zostać zrealizowane. Istniejąca rezerwa terenowa powinna posłużyć budowie ulic zbiorczych i mostu na Ślęzie, na którym powinien być dopuszczony również ruch samochodowy indywidualny.

Komisja postanowiła wystąpić do Prezydenta Wrocławia z pismem z poparciem Rady Osiedla Oporów.

Ad IV. 4 i 5 Z uwagi na brak czasu, Komisja postanowiła omówić oba punkty na kolejnym posiedzeniu.

V. Przyjęcie protokołu nr 22/2025 z posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia.

Radni postanowili przyjąć protokół na kolejnym posiedzeniu.

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