



**Protokół nr 16/2015
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej Wrocławia
z 14 października 2015 roku**

BRM-DPP.0012.2.12.2015

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Agnieszka Kędzierska.
Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecna była radna Katarzyna Obara-Kowalska.
Lista obecności osób zaproszonych, referujących poszczególne tematy, stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Zaopiniowanie materiałów na sesję Rady Miejskiej.
- III. Sprawy bieżące.
- IV. Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- V. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- VI. Przyjęcie przez Komisję Rozwoju Przestrzennego i Architektury planu pracy na rok 2016.
- VII. Przyjęcie protokołu z 2-3 września 2015 r.

Ad I. Komisja bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

Ad II. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami na sesję Rady Miejskiej postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia ceny nieruchomości położonej we Wrocławiu, w obrębie Bieńkowice, na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Jerzego, męczennika i Podwyższenia Krzyża Świętego we Wrocławiu – **druk nr 315/15**.

Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury
Sukiennice 9; 50-107 Wrocław
tel. +48 717 77 81 33
fax +48 717 77 87 09
brmi@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poinformowała radnych, że projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad używania herbu i flagi Wrocławia – **druk nr 269B/15**, na wniosek radnego Roberta Pieńkowskiego został wycofany z porządku obrad sesji Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 15.10.2015 r., który wniósł o skierowanie przedmiotowej uchwały do Komisji Heraldycznej. Przewodniczący RMW przychylił się do tego wniosku i uchwała została przesłana do konsultacji.

2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia strategii rozwoju Wrocławia pod nazwą „Strategia Wrocław 2030” – **druk nr 316/15**,
Projekt uchwały na druku 316/15 zreferował Pan Andrzej Łoś Koordynator Projektu BRW.

3. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie programu współpracy Miasta Wrocławia z organizacjami pozarządowymi w roku 2016 – **druk nr 317/15**,

4. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 3 radnych, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę Nr V/17/14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2015 rok – **druk nr 337/15**, wraz z autopoprawką,

5. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 3 radnych, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr V/18/14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 338/15**,

6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Grobli Kozanowskiej i ulicy Gnieźnieńskiej we Wrocławiu **druk nr 321/15**,

7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Doliny Bystrzycy w rejonie północnego odcinka ulicy Jeleniogórskiej we Wrocławiu – **druk nr 322/15**,

8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplńskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego we Wrocławiu – **druk nr 323/15**,

9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Trawowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu – **druk nr 324/15**,

10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazwy rondu na terenie Wrocławia – **druk nr 325/15**,

11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia – **druk nr 326/15**,

12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazw nowym ulicom na terenie Wrocławia – **druk nr 327/15**.

Jednocześnie Komisja postanowiła przyjąć do wiadomości:

1. Informację o przebiegu wykonania budżetu Miasta Wrocławia za I półrocze 2015 roku.

2. Informację o kształtowaniu się wieloletniej prognozy finansowej Miasta Wrocławia za I półrocze 2015 roku.

3. Informację o przebiegu wykonania planu finansowego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej i samorządowych instytucji kultury Miasta Wrocławia za I półrocze 2015 roku.

Ad III. Sprawy bieżące.

1. Komisja po rozpatrzeniu pism Fundacji Inicjatyw Społecznych i Kulturalnych JEDYNKA dot. koncepcji Wrocławskiego Parku Rekreacji, postanowiła poinformować Pana

Jacka Barskiego Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, że na posiedzeniu Komisji omawiany był temat wygenerowania we Wrocławiu terenu pod duże imprezy plenerowe. Komisja zapoznała się wcześniej z pismem Fundacji Inicjatyw Społecznych i Kulturalnych JEDYNKA (pismo z dnia 17 sierpnia 2015 r.). Fundacja zaproponowała utworzenie Wrocławskiego Parku Rekreacji, który miałby stanowić miejsce organizacji dużych imprez plenerowych, festynów i koncertów estradowych. W dyskusji udział wzięli zaproszeni goście: Pan Marek Łaciak prezes Fundacji JEDYNKA, Pani dyrektor Anna Sroczyńska, Pan dyrektor Piotr Fokczyński, Pan dyrektor Jerzy Pietraszek i Pan dyrektor Marek Żabiński.

Pani dyrektor Anna Sroczyńska poinformowała osoby biorące udział w spotkaniu, że jest kilka dokumentów, które obowiązują na zaproponowanym przez Fundację terenie, m.in. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Dokument ten obowiązuje od 2010 roku. Zdaniem Pani dyrektor na etapie tworzenia nowej edycji *Studium*, możliwe jest przeanalizowanie terenu zaproponowanego pod WPR pod kątem stworzenia takiej przestrzeni. Na omawianym terenie obowiązuje plan miejscowy z 2006 roku, który ogranicza możliwości inwestowania na tym terenie. Uzasadnione zatem jest ponowne ustalenie funkcji co tego terenu i ustalenie, czy potrzebne są decyzje administracyjne, które Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa może wydać w zgodności z planem. Zgodnie z udzieloną informacją, prowadzone są cały czas analizy, które są złożone, wiążą się bowiem m.in. z rezygnacją rezerwy np. na Port Miejski. Ważna wydaje się również konieczność przeprowadzenia rekultywacji tego terenu, na którą MPWiK ogłosiło już przetarg. Ponadto obszar ten istotny jest także pod względem przyrodniczym, zatem potrzebne są rozmowy z przyrodnikami i ekologami, dotyczące potencjalnego przebywania na nim większej liczby osób.

Pan Dyrektor Marek Żabiński powiedział w czasie spotkania, że jeżeli mielibyśmy rozważać organizację na tym terenie, jakiejś części założeń WPR w przyszłym roku, to nie należy zmieniać w tym zakresie *Studium*, ani planów zagospodarowania, jest bowiem możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu, po rozpatrzeniu wszystkich argumentów „za” i „przeciw”. Jednak wymaga to powołania lidera wewnątrz Miasta, który podjąłby się koordynowania prac nad tym projektem. Docelowo zaś, w nowym *Studium*, przedstawiona zostałaby analiza utworzenia w tym rejonie Wrocławskiego Parku Rekreacji i opracowany w kolejności nowy plan zagospodarowania.

Komisja postanowiła zwrócić się do Pana Jacka Sutryka dyrektora Departamentu Spraw Społecznych o skoordynowanie prac nad projektem, przy współpracy z pozostałymi Wydziałami UMW oraz Panem Markiem Łaciakiem oraz zorganizowanie tematycznego spotkania z udziałem osób zaproponowanych przez Urząd Miejski i Fundację Inicjatyw Społecznych i Kulturalnych JEDYNKA.

W związku z powyższym Komisja postanowiła zwrócić się do Pana Dyrektora Jacka Barskiego o rozważenie możliwości włączenia do aktualizowanego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* tematu zgłoszonego przez Fundację Inicjatyw Społecznych i Kulturalnych JEDYNKA, związanego z utworzeniem Wrocławskiego Parku Rekreacji im. red. Tomasza Hopfera (nazwa robocza), którego lokalizację zaproponowano na terenie obok Odry, teren ograniczony Śródmiejską Obwodnicą, ulicami Obornicką i Pełczyńską, AOW oraz ul. Osobowicką.

Jednocześnie Komisja postanowiła zwrócić się do Pana Jacka Sutryka Dyrektora Departamentu Spraw Społecznych UM o skoordynowanie prac nad projektem utworzenia Wrocławskiego Parku Rekreacji, przy współpracy z pozostałymi Wydziałami UMW oraz Panem Markiem Łaciakiem prezesem Fundacji, a także zorganizowanie tematycznego spotkania z udziałem osób zaproponowanych przez Urząd Miejski i Fundację Inicjatyw Społecznych i Kulturalnych JEDYNKA.

2. Komisja przyjęła do wiadomości pismo Pani ██████████ w sprawie uporządkowania terenu przy przejściu na ul. Świdnickiej.

3. Komisja postanowiła przesłać do Pani Katarzyny Hawrylak-Brzezowskiej Miejskiego Konserwatora Zabytków pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy pl. Jana Pawła II nr 7, 50-079 Wrocław, w sprawie dofinansowania remontu elewacji kamienic na terenie

Parku Kulturowego „Stare Miasto”, z prośbą o poinformowanie Komisji oraz strony zainteresowanej o zajętych stanowiskach.

4. Komisja postanowiła zwrócić się do Pani Elżbiety Urbanek Dyrektora Departamentu Infrastruktury i Gospodarki UM o rozpatrzenie pisma Rady Osiedla Jagodno z dnia 21.09.2015 r. w sprawie remontu ulicy Buforowej (w załączeniu przesłano Uchwałę Nr XXI/35/15 Rady Osiedla Jagodno z dnia 3 września 2015 r. w sprawie apelu o przyspieszenie prac modernizacyjno-remontowych ulicy Buforowej), i poinformowanie Komisji oraz strony zainteresowanej o zajętych stanowiskach.

5. Komisja postanowiła zwrócić się do Pana Piotra Fokczyńskiego Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa UM z prośbą o zapoznanie się z treścią pisma mieszkańców osiedla Jagodno I w sprawie zabudowy północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu i poinformowanie Komisji oraz strony zainteresowanej o zajętych stanowiskach.

6. Komisja postanowiła zwrócić się do Pani Beaty Urbanowicz Koordynatora Projektu Zespół Architekta Miasta z prośbą o zapoznanie się z treścią pisma Pełnomocnika Zarządu Cityboard Media Sp. z o.o. Biuro Regionalne w Krakowie ul. Walerego Sławka 8A, 30-633 Kraków, w sprawie włączenia Cityboard Media do konsultacji na temat wypracowania jak najlepszych rozwiązań dotyczących funkcjonowania reklam zewnętrznych i poinformowanie Komisji oraz strony zainteresowanej o zajętych stanowiskach.

7. Stanowisko Miasta w sprawie zagospodarowania działki nr 67/9 AM-26 przy ul. Igielnej we Wrocławiu, dot. pisma Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Odrzańska 4/5 we Wrocławiu z dnia 3.12.2014 r.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zwróciła się do Pana Dyrektora Piotra Fokczyńskiego o przedstawienie stanowiska Miasta w sprawie zagospodarowania działki nr 67/9 AM-26 przy ul. Igielnej we Wrocławiu.

Pan Piotr Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa poinformował, że odmówiono wydania pozwolenia na budowę na przedmiotowej działce.

Radny Marcin Krzyżanowski przypomniał, że sprawa ciągnie się od lat dziewięćdziesiątych. Jest to bardzo mała działka, wciśnięta w gęstą zabudowę. Zwrócił się do Dyrektora P. Fokczyńskiego z pytaniem, czy brak zezwolenia na budowę jest decyzją ostateczną?

Pan Dyrektor Piotr Fokczyński potwierdził, że rzeczywiście była odmowa wydania pozwolenia na budowę. Działka została wydzielona bardzo dawno temu, nie jest to jednak kwestia Wydziału Architektury i Budownictwa. Podmiot, który jest właścicielem tej nieruchomości jest drugim inwestorem. Na tym terenie obowiązuje m.p.z.p. Plan w tym miejscu nakazuje na linii obowiązującej lokalizację zabudowy pierzejowej z określeniem gabarytów budynku, dostosowanie wysokości do zabudowy sąsiedniej. Odmowa, którą wydał Wydział była poprzedzona postanowieniem i prawdopodobnie chodziło o szczegóły związane z interpretacją niektórych elementów m.p.z.p., ten projekt nie spełniał tego zdaniem Wydziału. Teraz wniosek o wydanie pozwolenia na budowę jest złożony przez inwestora powtórnie, tamta decyzja stała się ostateczna, wniosek złożony ponownie jest obecnie procedowany. Przeprowadzane jest badanie zgodności z planem i w szczególności tego elementu, w którym plan nakazuje zabudowę pierzejową, co jest dla mieszkańców wspólnoty z ulicy Odrzańskiej pewnym kłopotem, ponieważ od strony ulicy Igielnej mają balkony i okna. Zdaniem Dyrektora Fokczyńskiego zabudowa pierzejowa jest tam ze względów technicznych praktycznie wykluczona. To jedna rzecz jeśli chodzi o ustalenia planu. Plan tak stanowi, jest planem obowiązującym w tej chwili, wobec tego Wydział zastanawia się w jaki sposób pogodzić ustalenia planu z taką sytuacją techniczną. Ponadto problemem jest wejście do budynku wspólnoty przy ulicy Odrzańskiej. To, że na działce nie ma służebności przejścia na rzecz wspólnoty, to jest kwestia niezrozumiała dla Dyrektora Fokczyńskiego. Mieszkańcy dochodzą do swojej klatki schodowej przez inny teren. W tej chwili nie ma tam zabudowy. Dyrektor Fokczyński uważa, że pismo z grudnia ubiegłego roku i uwagi tam artykułowane, w pewnym sensie są dalej aktualne i ta sytuacja, jeśli chodzi o korzystanie z budynku

wspólnoty nie uległa zmianie. Zdaniem Dyrektora pozytywną kwestią w tym jest to, że Wydział się nie upiera o uzyskanie pierzei absolutnej, tylko będzie się szukać pierzei, która będzie miała możliwość przerw w ciągu ulicy Igielnej, warunki techniczne są stawiane jako nadrzędne. Teren, który stanowi dojście do klatki schodowej wspólnoty przy ul. Odrzańskiej, będzie na pewno terenem niezabudowanym, natomiast Wydział nie ma żadnego wpływu na to w jaki sposób właściciel tego terenu będzie nim dysponował. To, że teren jest niezabudowany, otwiera drogę do sądowego uzyskania służebności w przyszłości. Wydział powinien zadbać aby dojście do budynku przy ul. Odrzańskiej nie było zabudowane i tak jest w projekcie. Druga rzecz, która się przewija w piśmie to jest brama, która tam jest wykonana. Poprzez zwiększenie tej bramy w linii parteru można przynajmniej w przyziemiu budynku stworzyć wrażenie ciągłości zabudowy i połączyć ją bez narażania nasłonecznienia i zacieniania budynku sąsiedniego, stworzyć wrażenie tej pierzei przynajmniej w linii parteru budynku i tak projektant zrobił, tak to jest w obecnym projekcie. Jeżeli mieszkańcy tej bramy nie chcą tam mieć, to Wydział w toku rozpatrywania projektu może się zastanowić, czy nie zatwierdzić projektu bez żadnej bramy z wolnym dojazdem. Sprawa dostępu do śmietnika jest poza Wydziałem. Dyrektor Fokczyński poinformował, że w rozmowach z inwestorem i projektantem zwrócił się o doprojektowanie do narożnika budynku jakiegoś śmietnika i uzyskał zapewnienie, że sprawa ta będzie rozważona aby rozwiązać również ten problem. W chwili obecnej w Wydziale jest skierowane postanowienie do projektanta, który będzie odpowiadał na zapytania dotyczące głównie zgodności z planem.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska uznała, że w chwili obecnej wyjaśnienia Pana Dyrektora Piotra Fokczyńskiego są dla mieszkańców budynku przy ul. Odrzańskiej 4/5 pozytywne.

Pani [REDAKTOWANE] reprezentująca mieszkańców budynku przy ul. Odrzańskiej 4/5 – *Pan Dyrektor mówi, że widzi tam jakieś rozwiązanie dalszej budowy. My nie widzimy żadnego rozwiązania dalszej budowy, czyli dalej będziemy się sprzeciwiać. W momencie, kiedy mieszkania Gmina nam sprzedawała, teren był całkowicie otwarty. Spółdzielnia dostała od Gminy teren, gdzie potworzyła plomby. Później ta część, która została wolna miała być częścią wspólną. Następnie ogrodzili się, to nawet w mediach było nagłośnione, w nocy stawiane było ogrodzenie, nie wiem dlaczego, czy chcieli coś ukryć, nie mamy pojęcia. W każdy razie Pan Prezes „Rolbudu” wybudował tę plombę, nagle później tą część, która jest niby częścią wspólną, niby podwórkiem, mam zdjęcia, były huśtawki, piaskownice, ławeczki, później powstało ogrodzenie w nocy, przemianowuje na działkę budowlaną, gdzie my już mieszkania nabyliśmy, byliśmy właścicielami, a nagle Gmina daje zezwolenie na przemianowanie działki na działkę budowlaną, no coś tu jest nie tak. Proszę zobaczyć na zdjęciu, ja akurat mam balkon, balkon graniczy dosłownie ze ścianą następnego budynku. Mamy z jednej strony budynek, z drugiej, gdzie jest budynek ze środków unijnych odrestaurowany, bo to jest budynek zabytkowy i obawiamy się, że nasz budynek może w pewnym momencie, bo tam jest teren tzw. kurzawka, geodeta nam kiedyś tłumaczył, że to jest bardzo sypki teren, prawie piaskowy, że w momencie jakiś podkopów, a tam jeszcze miały być jakieś garaże podziemne, nasz budynek może runąć.*

Pan Dyrektor Piotr Fokczyński – *Prowadzimy w sposób zupełnie obiektywny postępowanie administracyjne i właśnie dlatego, żeby nie było podejrzania, że są układy i układziki chciałbym jako organ, czyli Starosta wykonujący tutaj zadania rządowe, doprowadzić to postępowanie od początku do końca, tak jak ono jest teraz prowadzone. Państwo macie status strony postępowania i zarówno Pani jak i Pan będziecie mogli w odwołaniu, co jest Waszym prawem, odnieść się, jak Pan to nazwał, do pseudo antresol, do terenu, który nie nadaje się do zabudowy, a w m.p.z.p. jest terenem do zabudowy przeznaczonym, wręcz nakazowo oznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, ma wyznaczone gabaryty i zasady zabudowy, a odstępstwa, o których Pani wspomniała, są normalną i standardową procedurą wynikającą z warunków technicznych i prawa budowlanego, szczególnie w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej, o której jest mowa w przepisach techniczno-budowlanych. To jest normalna rzecz, że inwestor za pośrednictwem Starosty zwraca się do Ministra Infrastruktury o odstępstwo. Jeżeli Minister odstępstwa nie udziela, projektant musi wykonać w inny sposób, żeby przepisy*

techniczno-budowlane spełnić. To jest zawsze przedmiotem naszego postępowania w ramach udzielenia pozwolenia na budowę. Mamy na to 65 dni i w tym terminie się zamkniemy. Tyle mam dopowiedzenia w tej chwili.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska stwierdziła, że na dzień dzisiejszy wyjaśniona została sprawa przedłożonych pism. Wszelkie procedury muszą być zachowane i jesteśmy, jak powiedział Pan Dyrektor Fokczyński, w trakcie procedowania kolejnego wniosku.

Radny Tomasz Hanczarek – My z naszej strony możemy powiedzieć jedno, że będziemy współpracować z Panem Dyrektorem, możemy jedynie sprawdzić, czy Pan Dyrektor postępuje zgodnie z k.p.a. i innymi przepisami, to jest nasza rola. Stało się jakiś czas temu, że Miasto to przeznaczyło do sprzedaży, zostało to sprzedane. Teraz jest jakiś stan prawny. Nie Miasto sprzedało ten kawałek. Inwestor ma jakieś prawa, my mamy narzędzia i Pan Dyrektor ma określone narzędzia związane z przepisami prawa, żeby doprowadzić tą sprawę do końca.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła radnego Marcina Krzyżanowskiego o pilotowanie sprawy w imieniu komisji.

8. Pismo z dnia 15 lipca 2015 r skierowane przez mieszkańców budynku przy ul. Zielińskiego 54 do Rady Spółdzielni Mieszkaniowej Wrocław-Południe w sprawie zamiany gruntu między Spółdzielnią Mieszkaniową a Szkołą Ekola (sprawa dot. zablokowania drogi publicznej-pożarowej przy ul. Zielińskiego 54 do ul. Gwiazdzistej przez budowę Szkoły Ekola).

Pan Piotr Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa - Nie jestem organem właściwym w sprawach zamiany gruntu w ogóle. Natomiast mogę to referować, jeżeli chodzi o konflikt jaki tam wystąpił w momencie, kiedy wydawaliśmy dwa, a co najmniej może i trzy pozwolenia na budowę. Historia zaczęła się w momencie, kiedy spółdzielnia ten kawałek terenu przekazała szkole, on nigdy nie był w żaden sposób ogrodzony. Ten chodnik był użytkowany przez różne osoby, między innymi przez tych, którzy nie mogli znaleźć miejsca do parkowania. W momencie, kiedy szkoła postanowiła rozbudować swój budynek i zwróciła się do nas z decyzją o rozbudowę tej szkoły, to ważne dla niej było skonfigurowanie dobrego dojazdu, ponieważ dotychczas dojeżdżali przez tą drogę od ul. Zielińskiego, która jest drogą ze szlabanem, bo wspólnota teraz tym terenem gospodaruje i zarządza. Wobec tego, że zwiększyła się tutaj intensywność użytkowania, chcieli mieć dojazd z tej strony. Cała sprawa zaczęła się jak ja ją pamiętam w momencie, kiedy zatwierdziliśmy projekt zamienny jako drugi, bo pierwszy to był projekt rozbudowy tego o salę gimnastyczną, która jest już oddana do użytku i funkcjonuje w tej chwili. Później w ślad za tym była zmiana tego projektu i zagospodarowanie tego fragmentu po to, żeby zrobić tutaj z ul. Gwiazdzistej dojazd. Projekt uzyskał wszystkie uzgodnienia, od zarządcy drogi ze ZDIUM-u, uzyskał również uzgodnienia od rzeczoznawcy do spraw przeciwpożarowych, co ważne jest w tle tamtych pism, które były wymienione, no i zatwierdziliśmy taki projekt zamienny. W momencie, kiedy wykonawca wszedł tutaj na roboty i ustawił płot budowlany tymczasowy, rzeczywiście dla mieszkańców stało się jasne, że po granicy tej działki, która idzie niespełna 1,5 metra od narożnika budynku jest płot. To był płot budowlany, który ustawił wykonawca w trakcie prowadzonych robót, bo musiał zabezpieczyć teren, to jest jego obowiązkiem. Natomiast wtedy mieszkańcy wyraźny protest podnieśli przeciwko sposobowi zagospodarowania tego terenu. Ciąg dalszy był taki, że my spotkaliśmy się z jedną, bo to jest protest części wspólnoty, która jest dosyć duża, grupą mieszkańców. Pani [REDAKTOWANE], kiedyś odwiedziła nasz Departament, poprosiliśmy ją, żeby przyszła do nas i wytłumaczyła tą całą historię. Jak wytłumaczyła swoje niezadowolenie z tego powodu, to spotkaliśmy się również w gabinecie Pana Dyrektora Jacka Barskiego, zaprosiliśmy również Panią Dyrektor szkoły, żeby nam opowiedziała o tej całej historii. To jest poza procedurą udzielenia pozwolenia na budowę, ale chcieliśmy poznać czy ten konflikt jest do rozwiązania. Pani Dyrektor powiedziała wtedy, że tego płotu to ona w ogóle nie musi stawiać, że zagospodarowanie tego terenu i te kilka miejsc parkingowych, jakie chcą mieć tam dla siebie, bo muszą je mieć, no to będą z tego korzystali. Natomiast wygradzanie tego płotem nie będzie dla nich konieczne i możliwość

użytkowania tego terenu również przez przechodniów ze spółdzielni itd. Jak gdyby ograniczenie tego terenu w jakiś inny nieco swobodniejszy sposób nie powinno być dla nich problemem. Jednocześnie zapewniła nas wtedy, że w momencie jak zakończą już ten cały cykl inwestycyjny, czyli zapewnią sobie ten wjazd, to zagospodarują, ona nie wyklucza, ponieważ tutaj nie zachodzą żadne roboty budowlane, które zabudowują ten teren, tu będą zaznaczone tylko miejsca do parkowania dla samochodów i zaznaczona ta jezdnia, czyli dojazd do działki szkolnej, Pani Dyrektor powiedziała, że w dalszym ciągu ze Spółdzielnią może rozmawiać na temat zamiany tzn. tej działki z tą działką, o czym Pani [REDAKTOWANE] też sugerowała na wcześniejszym spotkaniu. Z tym, że chcą doprowadzić do końca cykl inwestycyjny i o tym porozmawiać. Te miejsca parkingowe są im bardzo potrzebne. W związku z tym będzie problem, tutaj jest kilka bardzo okazałych drzew i nie do pomyślenia jest żebyśmy wycinali te drzewa po to, żeby tam parę miejsc parkingowych umieścić, ale obietnica jest taka, że podejmie się próbę zaprojektowania na razie koncepcyjnie, zaprojektowania bez uszczerbku dla zieleni i być może to będzie rozwiązanie tej sytuacji w przyszłości. Tak się rozstaliśmy, pozwolenie jest prawomocne, jest wykonywane i tyle. Jeżeli chodzi o wątki przeciwpożarowe, które Państwo podnoszą, bo one brzmią bardzo groźne oczywiście, no to zresztą Państwo widzieliście w tej korespondencji do tego krótkiego pisma jest dwadzieścia kilka załączników, nie sądzę żebyśmy mieli czas, żeby każdy z nich osobno omawiać, ale wątek zawiadomienia Powiatowego Inspektora na przykład Nadzoru Budowlanego, to jest dla mnie rzecz, która daje rękojmię, że roboty budowlane i wszystko co zostało tam zaprojektowane jest zaprojektowane zgodnie z przepisami, bo to jest delegacja Powiatowego Inspektora, który w trakcie kontroli może sprawdzić czwarty egzemplarz projektu, który ja mu posyłam i w sytuacji, kiedy znalazłby nieprawidłowości, a już na pewno rażące nieprawidłowości projektowe, może tą budowę wstrzymać. Jeżeli tego nie zrobił to znaczy, że tam tego nie było. My przyjmujemy, że jeżeli jest stempel rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych, na projekcie zagospodarowania tutaj był, to znaczy, że on analizuje w całości sprawę prowadzenia akcji gaśniczej, dojazdu przeciwpożarowego i wszystkich z tym związanych elementów. Tutaj tak było. Zresztą Państwo pisali do Państwowej Straży Pożarnej też, oni tak jak mi Pani [REDAKTOWANE] opowiadała, dokonali albo nie dokonali tam inspekcji, ale uznali, że w dalszym ciągu teren pod tym względem jest zagospodarowany właściwie. Wydaje mi się, że ja tutaj nie mam nic więcej do zrobienia. Natomiast, jeżeli dojdzie do zamiany gruntów i projekt będzie alternatywny wykonany, no to mogę tylko obiecać, że w trybie ekspresowym go zatwierdze.

Przewodnicząca Agnieszka Kędziarska stwierdziła, że ani Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury, ani Dyrektor Piotr Fokczyński, ani Rada Miejska, nie są stroną i nie są władni wchodzić w stosunki Spółdzielni z Ekołą. Członkowie Spółdzielni mają jedną jedyną możliwość, załatwić sprawę w swojej Spółdzielni. Przewodnicząca poprosiła radnego Marcina Krzyżanowskiego o pilotowanie sprawy w imieniu komisji.

Dyrektor Piotr Fokczyński zwrócił się z prośbą o zorganizowanie wspólnego spotkania Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury oraz Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa, na którym chciałby zreferować temat rozbieżności występujących w orzekaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, jeśli chodzi o zachowanie ładu przestrzennego we Wrocławiu i możliwości w ogóle Prezydenta wpływającego na ustalanie warunków zabudowy.

Ad IV. Przewodnicząca Agnieszka Kędziarska poinformowała, że nie wpłynęły od radnych żadne uwagi ani zagadnienia, jakie radni chcieliby omówić w temacie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym postanowiono poinformować Pana Dyrektora Jacka Barskiego, że Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia na swoim posiedzeniu w dniu 14.10.2015 r. po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień złożonych przez Panią dyrektor Annę Sroczyńską oraz Pana dyrektora Marka Żabińskiego, nie zgłosiła swoich uwag do aktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ad V. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja po zapoznaniu z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 102/2015** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.81.2013, WNS-SN.6840.225.2015 z dnia 3.09.2015 r.
2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 90/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.213.2015 z dnia 4.09.2015 r.
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 42/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.278.2014 z dnia 7.09.2015 r.
4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 107/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.192.2015, WNS-SN-III.6840.1999 z dnia 7.09.2015 r.
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 110/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.192.2015, WNS-SN-III.6840.1999 z dnia 7.09.2015 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 68/15** pomieszczenia proponowanego do sprzedaży w trybie bezprzetargowym dot. pisma znak WNS-BSL-LM.7125.68.2015.DB z dnia 4.09.2015 r.
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 105/2015** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany z osobami fizycznymi dot. pisma znak WNS-NZ.6823.1.19.2012 z dnia 9.09.2015 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 111/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6841.5.2015 z dnia 11.09.2015 r.
9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 109/2015** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany z osobą prawną dot. pisma znak WNS-NZ.6823.1.19.2012 z dnia 11.09.2015 r.
10. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 3 radnych, głosów wstrzymujących się – 0) wykaz **nr 70/P/15** wolnych lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7121/70/P/15 z dnia 15.09.2015 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 71/P/15** wolnych lokali mieszkalnych położonych na terenie Wrocławia Śródmieście i Krzyki, proponowanych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.III.7121/71/P/15 z dnia 15.09.2015 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 72/P/2015** wolnych lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Krzyki i Śródmieście, proponowanych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-LU.III.II.7121/55/P/15 z dnia 15.09.2015 r.
13. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 116/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.247.2015 z dnia 17.09.2015 r.
14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 106/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.192.2011 z dnia 22.09.2015 r.
15. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 73/P/2015** wolnego lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Krzyki, proponowanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.7121/73/P/15 z dnia 29.09.2015 r.
16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 74/P/15** wolnego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Wrocławia Śródmieście proponowanego do

sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.7121/74/P/15 z dnia 29.09.2015 r.

17. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 75/P/15** wolnych lokali mieszkalnych położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto i Krzyki proponowanych do sprzedaży w drodze przetargów nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.III.7121/75/P/15 z dnia 29.09.2015 r.

18. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 76/P/15** wolnego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7121/76/P/15 z dnia 2.10.2015 r.

19. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 77/P/15** wolnego lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7121/77/P/15 z dnia 2.10.2015 r.

20. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WNS-BSL-LU.II.7125/48/2015** lokali użytkowych położonych w obrębie Wrocławia Śródmieścia dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.7121/48/2015 z dnia 5.10.2015 r.

21. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 119/2015** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.221.2015 z dnia 9.10.2015 r.

B. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Zarząd Zasobu Komunalnego:

1. wykaz **nr WU/31/15** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2208/15 z dnia 7.09.2015 r.

2. wykaz **nr WU/32/15** garaże przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2208/15 z dnia 7.09.2015 r.

3. wykaz **nr WU/33/15** lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2208/15 z dnia 7.09.2015 r.

4. wykaz **nr WU/34/15** lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZK-WU-MR/4002/2344/15 z dnia 25.09.2015 r.

5. wykaz **nr WU/35/15** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-MR/4002/2391/15 z dnia 2.10.2015 r.

6. wykaz **nr WU/36/15** garaż przeznaczony do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2390/15 z dnia 2.10.2015 r.

7. wykaz **nr WU/37/15** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2390/15 z dnia 2.10.2015 r.

8. wykaz **nr WU/38/15** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-JB/4002/2390/15 z dnia 2.10.2015 r.

9. wykaz **nr WU/39/15** pomieszczeń przeznaczonych do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-MR/4002/2419/15 z dnia 7.10.2015 r.

10. wykaz **nr WU/40/15** garażu przeznaczonego do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-MR/4002/2419/15 z dnia 7.10.2015 r.

11. wykaz **nr WU/41/15** garaży przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZK-WU-MR/4002/2444/15 z dnia 12.10.2015 r.

C. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Wydział Nieruchomości Komunalnych:

1. wykaz nr **29/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNKUPN.6840.34.2015 z dnia 8.09.2015 r.
2. wykaz nr **30/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNKUPN.6840.19.2015 z dnia 8.09.2015 r.
3. wykaz nr **31/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.5.2015 z dnia 8.09.2015 r.
4. wykaz nr **32/2015** działek gruntu przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6840.8.2014 z dnia 8.09.2015 r.
5. wykaz nr **33/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.4.2015 z dnia 22.09.2015 r.
6. wykaz nr **34/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.680.7195.2011 z dnia 22.09.2015 r.
7. wykaz nr **35/2015** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UWP.6840.5.2015 z dnia 25.09.2015 r.
8. wykaz nr **37/2015** nieruchomości gruntowej przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-E.6845.102.2015 z dnia 5.10.2015 r.
9. wykaz nr **36/2015** nieruchomości gruntowej przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-E.6845.115.2015 z dnia 5.10.2015 r.

Ad VI. Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury RMW postanowiła jednogłośnie przyjąć następujący **plan pracy na 2016 rok**:

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – opiniowanie projektów planów, protestów i zarzutów do planów. Analiza i dyskusja.
2. Spotkania z Wiceprezydentem lub Dyrektorem Departamentu Architektury i Rozwoju, odpowiedzialnymi za sposób opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem stopnia szczegółowości zapisów zawartych w planach.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego a Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia i Wieloletni Plan Inwestycyjny – korelacja planów.
4. Współpraca Komisji z Biurem Rozwoju Wrocławia w kolejnych etapach prac nad zmianą zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia.
5. Rozwiązanie sposobu parkowania – obowiązek parkingów podziemnych na obszarach zabudowy wielorodzinnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy wielorodzinnej.
6. Monitorowanie i ocena procedury typowania obszarów Miasta do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Udział Komisji w typowaniu obszarów objętych priorytetem w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Weryfikacja zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w aspekcie chronienia obszarów o charakterze siedliskowym o zabudowie jednorodzinnej-willowej.
8. Obiekty handlowe wielkopowierzchniowe na terenie Wrocławia w aspekcie obowiązującego prawa. Usytuowanie na mapie Wrocławia. Dyskusja i wnioski na temat ewentualnego planowania nowych tego typu obiektów.
9. Tereny poprzemysłowe w planowaniu przestrzennym i architekturze. Nowe funkcje tych terenów.
10. Dyskusja na temat zmiany krajobrazu Wrocławia, m.in. poprzez usytuowanie budynków wysokościowych.
11. Opiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej w zakresie merytorycznym Komisji.
12. Programy polityki rozwoju gospodarczego i promocji Miasta, oraz plany inwestycyjne Miasta na najbliższe lata – analiza i dyskusja.
13. Udział w pracach nad projektami:
 - planu społeczno – gospodarczego
 - budżetu Wrocławia

- wieloletniego planu inwestycyjnego oraz nadzór nad jego realizacją w zakresie właściwości Komisji.

14. Opiniowanie projektów inwestycji finansowanych z budżetu miasta, szczególnie w zakresie realizacji zadań WPI.

15. Opiniowanie wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilno- prawnego, lokali użytkowych i mieszkalnych (pustostanów i wieloletniego najmu).

16. Ścisła współpraca (wspólne posiedzenia) z innymi Komisjami Rady Miejskiej w zakresie zadań wspólnych - wielotematycznych.

17. Współpraca z jednostkami organizacyjnymi Miasta w zakresie:

a) kształtowania polityki przestrzennej i wizerunku funkcjonalno-kompozycyjnego miasta,

b) planu rozwoju przestrzennego Miasta,

c) sporządzania planów rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta i realizacji założeń Strategii Miasta.

18. Współpraca w sprawach merytorycznie związanych z profilem Komisji z jednostkami Urzędu Miejskiego:

1) Departamentem Architektury i Rozwoju

a/ Wydziałem Architektury i Budownictwa,

b/ Biurem Rozwoju Wrocławia,

c/ Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków (w zakresie opiniowania i współpracy w realizacji programów współfinansowanych przez Gminę Wrocław prac konserwatorskich na obiektach zabytkowych Wrocławia oraz współpraca bieżąca związana z działaniem konserwatora zabytków w obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego).

2) Departamentem Nieruchomości i Eksploatacji

a/ Wydziałem Nieruchomości Komunalnych,

b/ Wydziałem Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości,

c) Zarządem Zieleni Miejskiej

3) Departamentem Infrastruktury i Gospodarki

4) Zarządem Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego,

5) Zarządem Zasobu Komunalnego

19. Współpraca z branżowymi Stowarzyszeniami.

20. Współpraca z Radami Osiedli.

W planie pracy Komisji zakłada się, że większość ujętych w nim zagadnień i punktów w sposób naturalny przechodzi na lata następne. Przyjmuje się również możliwość włączania do prac Komisji innych ważnych tematów bieżących pojawiających się w ciągu roku kalendarzowego.

Ad VII. Komisja bez uwag przyjęła protokół z 2-3 września 2015 r.

Przewodnicząca Komisji

Agnieszka Kędzierska

protokół sporządził
Ryszard Parkitny