



**Protokół nr 22/2016  
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z 16 marca 2016 roku**

BRM-DPP.0012.8.3.2016

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Agnieszka Kędzierska.

Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecni byli radna Katarzyna Obara-Kowalska i radny Tomasz Małek. Lista obecności osób zaproszonych, referujących poszczególne tematy, stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.
- III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- IV. Sprawy bieżące.
- V. Pisma do wiadomości.
- VI. Przyjęcie protokołu z 24.02.2016 r.

Ad I. Komisja bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

Ad II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.

1. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ceny sprzedaży udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego – **druk nr 504/16**, referował Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji.

Uzasadnienie do projektu uchwały: Nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34 opisana w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Stare Miasto AM 27 jako działka nr 10/12 o pow. 269 m<sup>2</sup>, stanowi przedmiot współwłasności Gminy Wrocław w udziale 1457/10000 oraz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego w udziale 8543/10000. Diecezja Wrocławsko-Gdańska Kościoła Greckokatolickiego nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 grudnia 2010 r. udział wynoszący 7040/10000 części we własności nieruchomości położonej przy ul. Łaciarskiej 34 związany z korzystaniem z niewyodrębnionych lokali nr 1, 2, 3, 5 i 6, a także na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 października 2013 r. udział wynoszący 1503/10000 części we własności tej nieruchomości związany z korzystaniem z niewyodrębnionego lokalu nr 7, z przeznaczeniem pod rezydencję Biskupa Diecezji.

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

 1

W budynku pozostaje jeden lokal komunalny nr 4, będący przedmiotem umowy użyczenia zawartej z Diecezją w dniu 12 czerwca 2015., na czas oznaczony 12 miesięcy, z przeznaczeniem na rezydencję Biskupa Diecezji. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu przyjętym uchwałą nr XLI/1283/09 z dnia 19 listopada 2009 r., który wszedł w życie z dniem 14 lutego 2010 r., nieruchomość położona przy ul. Łaciarskiej 34 posiada funkcję 8U-MW z przeznaczeniem pod m.in. obiekty sakralne oraz zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych. Zgodnie z art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej plany zagospodarowania przestrzennego obejmują także inwestycje sakralne i kościelne oraz katolickie cmentarze wyznaniowe a przeznaczenie terenu na te cele ustala się w tych planach na wniosek biskupa diecezjalnego lub wyższego przełożonego zakonnego. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego a przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na te cele, będą oddawane w użytkowanie wieczyste lub podlegały sprzedaży na rzecz kościelnych osób prawnych na ich wniosek. Art. 42 ust. 3 przywołanej ustawy stanowi, iż grunty będące własnością jednostki samorządu terytorialnego przeznaczone na te cele mogą być sprzedawane za cenę ustaloną uchwałą odpowiedniej rady lub sejmiku tej jednostki.

Zapis przywołanego wyżej planu miejscowego, który przewiduje możliwość wykorzystania nieruchomości przy ul. Łaciarskiej 34, pod „zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych” oraz „obiekty sakralne” jest konsekwencją skierowanego do Prezydenta Wrocławia wniosku z dnia 12 sierpnia 1999 r. Włodzimierza Romana Juszcza OSBM Biskupa Grecko – Katolickiej Eparchii Wrocławsko – Gdańskiej, o przekazanie „budynku na rezydencję Biskupa Diecezji Wrocławsko – Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego, który spełniałaby funkcję mieszkaniową i reprezentacyjną” i poczynionych w ślad za tym wnioskiem, ustaleń władz Miasta Wrocławia i Kościoła Greckokatolickiego. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa opisanego wyżej udziału we własności nieruchomości położonej przy ul. Łaciarskiej 34, związanego z korzystaniem z niewyodrębnionego lokalu nr 4, na dzień 22 stycznia 2016 r. wynosi 758.300,00 zł. Biorąc pod uwagę funkcję nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, sprzedaż udziału we własności nieruchomości położonej przy ul. Łaciarskiej 34, w wysokości 1457/10000, związanego z korzystaniem z niewyodrębnionego lokalu nr 4 w budynku, nastąpi w trybie bezprzetargowym a jego cena zostaje ustalona przez Radę Miejską Wrocławia na kwotę przyjętą niniejszą uchwałą.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zwróciła się do radnych o zadawanie pytań do przedmiotowego projektu uchwały.

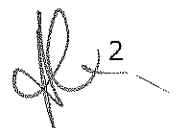
Rady Piotr Maryński odniósł się do pisma jakie otrzymali radni od Pana Igora Salamona reprezentującego środowisko ukraińskie na terenie Wrocławia, podpisanego przez Włodzimierza Romana Juszcza OSBM Biskupa Grecko – Katolickiej Eparchii Wrocławsko – Gdańskiej (pismo stanowi załącznik do protokołu).

Rady Piotr Maryński - *W piśmie jest kilka kwestii dotyczących remontów przeprowadzonych w przedmiotowym budynku i kwot zainwestowanych przez kościół.*

Dyrektor Lech Filipiak - *Nie jest też tajemnicą, że w roku 2012 Rada Miejska Wrocławia udzieliła Kościołowi Greckokatolickiemu, jako właścicielowi w 70% tego obiektu, wtedy dotacji konserwatorskiej tak jak udzielaliśmy na Piastowskiej wspólnotom mieszkaniowym, tak jak udzielaliśmy na Łaciarskiej, na Jaracza. Natomiast od co najmniej 5-6 lat wszystkie ..., a właściwie od 2010 roku jak przejęte zostało 70% tej nieruchomości, właściwie wszystkie koszty bieżącego utrzymania ponosi strona kościelna. Natomiast prawdą jest, że w ostatnim remoncie partycypowaliśmy jako współwłaściciel kwotą 150 tys. zł w remoncie chyba dachu, klatki schodowej i elewacji kamienicy.*

Rady Piotr Maryński - *Czyli generalnie oprócz bieżącego utrzymania Diecezja ta inwestowała również własne środki.*

Dyrektor Lech Filipiak - *Tak. W moim przekonaniu są to środki w granicach 200-300 tys. zł własnych środków a może nawet więcej.*



Radny Sebastian Lorenc odniósł się również do treści pisma podpisanego przez Włodzimierza Romana Juszczaaka OSBM Biskupa Grecko – Katolickiej Eparchii Wrocławsko – Gdańskiej oraz informacji podpisanej przez Pana Igora Salamona o następującej treści: *Dobrego dnia Radnym Wrocławia. Na zapytania przesyłam list biskupa Juszczaaka oraz „stan posiadania” Ukraińców we Wrocławiu. Młodzież ponad 300 osób, w tym przedszkolna 65 dzieci, szkoły podstawowe 72 oraz gimnazja i licea studenci 2500, robotnicy na Dolnym Śląsku z pozwoleniem na pracę około 40 000 osób. Życzliwej i spokojnej dyskusji w czwartek. Pozdrawiam Igor Salamon”.*

Radny Sebastian Lorenc - *Martwi mnie ten list trochę, bo czuję się, może to jest nieuzasadnione odczucie, ale czuję się troszkę jak zakładnik liczebności i ilości obywateli ukraińskich, chociaż sam z nimi bardzo dobrze współpracuję, lubimy się i szanujemy. Jakoś trochę brak tu zrozumienia wydaje mi się istoty sprawy. Odczytuję ten list jako próbę zbicia argumentu jakoby rzekomo ta decyzja radnych była wymierzona w kogoś. Ona nie jest wymierzona w kogoś, w jakąkolwiek mniejszość, tylko raczej cała dyskusja odbywa się na tle realnej wartości nieruchomości.*

Dyrektor Lech Filipiak – *Tak Panie radny, ale proszę na to spojrzeć szerzej. Naprzeciwko jest odremontowany kościół, naprzeciwko podniesiona jest właściwie z gruzów kaplica Hochberga, przy ogromnym udziale Miasta, przy udziale Skarbu Państwa, przy udziale innych środków. To jedna z ostatnich bomb jaka spadła na Festung Breslau zburzyła kaplicę Hochberga i właściwie jako jedna z ostatnich ruin w 2013 roku podniesiona i odtworzona z przepięknym sklepieniem. Ja widzę to jako całość. Kamienica przy Łaciarskiej 34 jest pięknie odremontowana, pięknie odnowiona i teraz jeżeli mielibyśmy realizować idee Wrocław miasto spotkań, mamy Dzielnicę Czterech Świątyń, Rada zachowuje się tak samo wobec różnych wspólnot religijnych. Nie tak dawno oddawaliśmy na potrzeby cmentarza Kościołowi Katolickiemu cmentarz parafialny. Rok temu, też przy dyskusji, oddaliśmy z dużą bonifikatą 150 czy 180 m<sup>2</sup> na rzecz Wyznaniowej Gminy Żydowskiej z dużą bonifikatą, nie dla Gminy tylko dla obsługi ...*

Radny Sebastian Lorenc – *To była transakcja wiązana.*

Dyrektor Lech Filipiak – *Nie, nie było transakcji wiązanej.*

Radny Sebastian Lorenc – *Tak nam to tłumaczono, że oni odpuszczają część swoich roszczeń, bo jednak ich stan posiadania we Wrocławiu był ...*

Dyrektor Lech Filipiak – *Tak, to wynikało również z pewnego porozumienia, które zawarliśmy chyba z pięć lat temu, gdzie Gmina Żydowska zrzekła się części swoich roszczeń. To przyznaję, że tak było, około osiemdziesięciu obiektów odpuścili, w sensie wycofali wnioski. Nie potrafię powiedzieć ile z nich mogłoby być zrealizowanych czy nie. Ale proszę zwrócić uwagę na konsekwencje tego, jeżeli nie było dyskusji przy 70 procentach, nie było dyskusji przy 15 procentach, a właściwie tak naprawdę pierwsze inicjatywy czy przychylność Władz Miasta, to była chyba taka uchwała w 2001 roku Zarządu Miasta Wrocławia, która udostępniała wtedy na potrzeby tej Parafii część tej nieruchomości. Trzeba pamiętać też, że nie każda nieruchomość, która kiedyś była nieruchomością przynależną kościołowi z różnych powodów mogła być przedmiotem żądania zwrotu i przedmiotem postępowania przed Komisją Regulacyjną, tej Komisji w tej chwili już nie ma. Upływ czasu plus zachowanie się, bądź niezachowanie się pewnych dokumentów sprawiły, że różnie losy tych nieruchomości się potoczyły. Ale jest przepis w ustawie o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, przepis art. 42 ust. 3, który właśnie umożliwia przekazywanie Kościołowi Katolickiemu na potrzeby sakralne, na potrzeby również i administracyjne, jeśli przewiduje to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. I ten plan został osiem lat temu uchwalony, więc to wszystko łączy się w sekwencję pewnych zdarzeń, które proponujemy, żeby zakończyć konsekwentnie mam nadzieję w dniu jutrzejszym tą właśnie uchwałą.*

Radny Sebastian Lorenc – *Właśnie o to chciałem zapytać, czy to będzie zamknięcie już całkowitej sekwencji przekazywania wszelkiego rodzaju kościołom?*

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – *Mówimy o tej sytuacji, nie jakiegokolwiek.*

Radny Sebastian Lorenc – *Tylko ja uważam, że nasze możliwości jako Miasta i to w odniesieniu czy to do Kościoła Grekokatolickiego czy Gminy Żydowskiej, do jakiegokolwiek innego zgromadzenia wyznaniowego po prostu się już najzwyczajniej*



zakończyły. Jedną rzecz chciałbym bardzo podkreślić, to jest dyskusja poza jakimkolwiek nawiąsem kwestii religijnych, to z wyznaniem nie ma kompletnie nic wspólnego, to chodzi stricte o kwestie majątku gminnego i koniec kropka. Mówię czy to byłaby Gmina Żydowska, czy o to upomniałby się Kościół Katolicki, jakkolwiek kościół, to rzeczywiście warto już dzisiaj bardzo dokładnie rozważyć tego typu wnioski i zastanawiać się czy Miasto stać na przekazywanie dalszych nieruchomości. Dostał ktoś chyba na Psim Polu działkę pod cmentarz, ci zapewne też to mieszkanie dostaną.

Dyrektor Lech Filipiak – Nie mieszkanie, bo prasa pisze o tym, że Prezydent sprzedaje mieszkanie Biskupowi, no tak jakby to rzeczywiście było.

Radny Sebastian Lorenc – Bo będzie służył głównie celom mieszkalnym, no lokal.

Dyrektor Lech Filipiak – Proszę zwrócić uwagę na jedną rzecz, dajemy kościołowi za gotówkę na cmentarz, tylko tak naprawdę na cmentarzu są wykonywane usługi komunalne. Jeżeli spytać się wrocławian, gdzie powinni leżeć jego bliscy, to powiedzą nam, że chętnie na cmentarzu parafialnym. Oczywiście ja pamiętam dyskusję na temat ile kosztuje pochówek, ale Miasto, żeby zrobić cmentarz komunalny musi wyłożyć naprawdę duże pieniądze. Jest rezerwa na Oporowie, ale między innymi dlatego nie jest zrobiony, bo nie ma aż takich potrzeb i nie ma też ogromnych pieniędzy.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Przepraszam ale rozmawiamy nie na temat. No bo jeżeli dojdzie do przekazywania kolejnej nieruchomości na cele religijne, to będziemy toczyć tę dyskusję. Tutaj zamykamy przekazanie nieruchomości ostatnimi procentami udziału.

Radny Piotr Maryński – Chciałbym jeszcze dopytać, czy jakiś analogiczny przypadek moglibyśmy znaleźć, jeśli chodzi o Kościół Rzymskokatolicki na przykład. Kwestia cmentarzy jest bezsporna, jest to usługa jakaś świadczona itd., pytanie czy tutaj można jakąś analogię znaleźć historyczną, która miała tutaj miejsce, jeśli chodzi o Kościół Rzymskokatolicki?

Dyrektor Lech Filipiak – Był taki przypadek, myślę, że znalazłbym taki przypadek, ale w tej chwili nie mam go pod ręką.

Radny Piotr Maryński – Rozumiem, ale to nie jest tak, że to jest precedens.

Dyrektor Lech Filipiak – To nie jest precedens.

Radny Piotr Maryński – Do czego zmierzam, chodzi mi o to czy nie są preferowane określone wyznania itd., czy w równym stopniu są traktowane inne wyznania.

Dyrektor Lech Filipiak – Ja rozumiem, że Pan radny by chciał, żeby poszukać przypadku, kiedy jakaś nieruchomość zabudowana inna niż na potrzeby cmentarne była przekazywana Kościołowi Rzymskokatolickiemu.

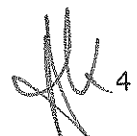
Radny Piotr Maryński – Chciałby wiedzieć, czy konkretnie miały miejsce takie sytuacje.

Dyrektor Lech Filipiak – Miały miejsce i również była stosowana formuła ustalenia ceny przez Radę Miejską Wrocławia i była to cena bardzo często niższa niż wartość rynkowa, albo też stosowana bonifikata. Bo w zależności od tego czy to się dzieje na podstawie przepisów o ustawie Państwa do Kościoła, to wtedy cenę ustala Rada Miejska. Natomiast, jeśli to jest na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie możemy wykluczyć że taki przypadek był, to wtedy na cele charytatywne, opiekuńcze i działalności sakralnej może być udzielana bonifikata, 80% to jest w gestii Prezydenta za dyspozycją Rady Miejskiej Wrocławia wynikającej z pewnych zasad ustalonych, a jeśli ta bonifikata miałaby być większa to wówczas udziela jej oficjalnie Rada Miejska Wrocławia.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zarządziła głosowanie za przyjęciem projektu uchwały na druku nr 504/16.

Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 3 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ceny sprzedaży udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego – **druk nr 504/16.**

2. Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr XLVIII/1167/13 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie udzielenia dotacji celowej oraz pomocy rzeczowej

4

Województwu Dolnośląskiemu na realizację zadania inwestycyjnego pn. Projekt Modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego, Komponent B-3 Przebudowa kanału ulgi Odra-Widawa, w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry – **druk nr 514/16**.

*Projekt uchwały na druku nr 514/16 zreferował Pan Sławomir Gonciarz Dyrektor Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta*

3. Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę Nr XIX/379/15 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2016 rok – **druk nr 512/16**.

4. Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr XIX/380/15 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 513/16**.

*Projekty uchwał na druku 512/16 i 513/16 zreferował Pan Krzysztof Woda z-ca Dyrektora Wydziału Finansowego UM*

5. Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie Wrocławia – **druk nr 505/16**.

6. Komisja w wyniku głosowania postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu – **druk nr 509/16**.

7. Komisja po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polarnej we Wrocławiu, oraz uwagami zgłoszonymi do planu – **druk nr 510/16**, postanowiła wydać opinię jednogłośnie pozytywną.

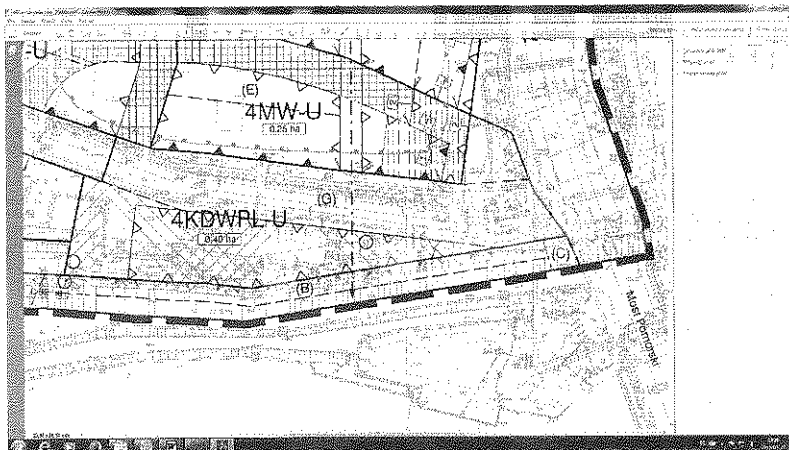
8. Komisja po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Deszczowej we Wrocławiu, oraz uwagą zgłoszoną do planu – **druk nr 490A/16**, postanowiła wydać opinię pozytywną (za – 6 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny).

*Projekty uchwał na druku nr 505/16, 509/16, 510/16, 490A/16, zreferował Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju UM*

9. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu, oraz uwagi zgłoszone do planu – **druk nr 491A/16**, zreferował Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju UM.

Radny Piotr Maryński zgłosił do mpzp (projekt uchwały na druku 491A/16) uwagę dotyczącą zagospodarowania działki 4KDWPL-U, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie nabrzeża Odry. Radny uważa, że poza umożliwieniem przycumowania jednostek pływających, powinno się dopuścić możliwość utworzenia mariny na przedmiotowym terenie z usługami dla wodniaków, takimi jak możliwość wyrzucenia śmieci, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, dostęp do wody pitnej, zatankowanie paliwa, sanitariaty (WC, prysznice itp.), zaplecze gastronomiczne, podłączenie do energii elektrycznej, sklep żeglarski.





Radny Sebastian Lorenc – Mam jeszcze techniczne uwagi. Dziwi mnie taki zwyczaj całkowitego odrzucania uwag.

Dyrektor Jacek Barski – Przepraszam Panie radny, nie ma całkowitego zwyczaju odrzucania uwag. Pan pracuje już w tej komisji długi czas i na pewno musiał zauważyć, że wielokrotnie mówimy ten plan był wykładany dwukrotnie, ten był wykładany trzykrotnie. Jest wiele planów, które ze względu na uwzględnienie uwag cofamy procedury i często nie tylko jednokrotnie ale i częściej, więc nie zgadzam się ze sformułowaniem, które tutaj pada „że z takim zwyczajem odrzucania uwag”. Te uwagi, które można uwzględnić, uwzględniamy, nawet często cofając procedury.

Radny Sebastian Lorenc – Troszkę to uwaga moim zdaniem absolutnie nie ingerująca chyba zanadto w uprawnienia właściciela tego terenu, dopuszczenie na przykład klubów muzycznych i sal tanecznych.

Dyrektor Jacek Barski – To jest bardzo kwestia przemyślana. Otóż w momencie, w którym wprowadzamy tutaj zabudowę mieszkaniową to zdecydowaliśmy się pewnie usługi z kategorii gastronomii, bo do takich należą kluby muzyczne i sale taneczne, wyłączyć z katalogu dopuszczonych usług z takiego powodu, że czym innym jest restauracja a czym innym jest nocny klub muzyczny, który generuje konflikty z mieszkańcami. Możecie Państwo jak również każdy może mieć znowu na ten temat swoje zdanie, natomiast my przedstawiamy plan, który naszym zdaniem znajduje ten złoty balans, bo proszę zwrócić uwagę, że każdy plan miejscowy ze swojej istoty narusza czyjeś uprawnienia w jakimś zakresie. Nie da się zrobić tak, żeby wszyscy mieli wszystko, bo się wszyscy ze wszystkimi wezmą za głowy, więc plan miejscowy, który Państwu przedstawiamy, oczywiście mogą się pojawiać płaszczyzny, że on nie w stu procentach realizuje jutrzejsze oczekiwania i coś co dla przedsiębiorcy, mieszkańca czy innego użytkownika terenu byłoby ideałem. Ale w mojej ocenie, każdy proces przygotowania planu miejscowego jest szukaniem równowagi. W mojej ocenie ten plan, tak jak i inne, które przedstawiamy, tę równowagę znajduje, co nie znaczy, że nie narusza niczych oczekiwań i interesów.

Komisja po uprzednim rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do projektu uchwały na druku nr 491A/16 i wysłuchaniu Pana Jacka Barskiego Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju U.M., który przedstawił uzasadnienie nieuwzględnienia przedmiotowych uwag, przeprowadziła na wniosek radnego Sebastiana Lorenc (za wnioskiem głosowało – 3 radnych, przeciw było – 3 radnych, wstrzymał się – 1 radny) głosowanie nad poszczególnymi uwagami.

W wyniku głosowania **Komisja nie uwzględniła następujących uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) **Maćków Pracownia Projektowa Sp. z o.o.** pismem w dniu 1 lutego 2016 roku w zakresie dotyczącym:

- a) zmiany ustaleń w § 27 ust. 2, pkt 1 dotyczących zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
- b) zmiany ustaleń § 27 ust.2, pkt2 dotyczących rezygnacji (w tekście i rysunku) ze szpalerów na terenie 7ZP, na rzecz zapisów umożliwiających inne rozdysponowanie zieleni wysokiej;
- c) zmniejszenia ścież styku terenów 2KDD i 3KDD z terenem 7ZP, bądź wprowadzenie zapisów dotyczących kształtowania nawierzchni umożliwiających nawiazanie materiałem do nawierzchni terenu 7ZP (obecnie zawężenie doboru materiału wyłącznie do kostki granitowej);
- d) wprowadzenia w ramach przeznaczeń dla terenów 2KDD i 3KDD: zieleni, ciągi piesze i place;
- e) rezygnacji z wycofania obowiązującej linii zabudowy, ograniczającej teren 6MW-U od północy, wzdłuż 2KDD, na wysokości terenu 7ZP;
- f) propozycji poprowadzenia jednej ciągłej nieprzekraczalnej linii zabudowy równoległej do nabrzeża od strony południowej terenu 6MW-U;

**Wynik głosowania:**

**za nieuwzględnieniem uwagi zgłoszonej przez Maćków Pracownia Projektowa Sp. z o.o. pismem w dniu 1 lutego 2016 roku, głosowało – 6 radnych, głosów przeciw było – 0, wstrzymał się - 1 radny.**

**2) osobę fizyczną pismem w dniu 1 lutego 2016 r. w zakresie dotyczącym:**

- a) nie pozwolenia na zabudowę do wysokości 29 m (ustalenie zawarte w Rozdziale 3, § 22 ust. 2, pkt 2, lit. b );
- b) propozycji zastosowania nieregularnej, ciekawej formy zabudowy, z częściowo niższymi budynkami;
- c) zmiany decyzji konserwatora zabytków w sprawie wysokości zabudowy;

**Wynik głosowania:**

**za nieuwzględnieniem uwagi zgłoszonej przez osobę fizyczną pismem w dniu 1 lutego 2016 r. głosowało – 4 radnych, głosów przeciw było – 0, wstrzymało się - 3 radnych.**

**3) Towarzystwo Benderowskie, Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia pismem w dniu 1 lutego 2016 r., w zakresie dotyczącym:**

- a) wykreślenia z przepisów ogólnych w § 1, ustępie 2, punktu 12 dotyczącego ogrodzeń i wpisania w przepisach szczegółowych dotyczących terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U (za wyjątkiem części wschodniej, gdzie znajduje się budynek objęty ochroną w planie - o literze B), 4KDWPL-U, 7ZP, 5KPB zakazu sytuowania ogrodzeń,
- b) wykreślenia z listy przeznaczeń terenów w Rozdziale 1 § 4 ust. 1 punktu 2 dotyczącego handlu wielkopowierzchniowego,
- c) dopuszczenia w Rozdziale 2 § 5 w punkcie 1 również przeznaczeń kluby muzyczne i sale taneczne,
- d) dodania w Rozdziale 2 § 6 w punkcie 2, że przepis ten dotyczy tylko miejsc, gdzie została wyznaczona obowiązująca ciągła linia zabudowy,
- e) wykreślenia w Rozdziale 2 § 6 pkt. 7,



- f) ustalenia w Rozdziale 2 § 6 (zmiana pkt-u 8), że handel małopowierzchniowy B nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i że minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których to przeznaczenie się znajduje, wynosi dwie na 100% ich powierzchni zabudowy,
- g) wykreślenia w Rozdziale 2 § 14,
- h) wykreślenia w Rozdziale 2 § 17 punkcie 2 podpunkcie b słowa „oraz wielkopowierzchniowego” i zmiany wskaźnika miejsc postojowych z 0,6 na 0,5 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w związku z postulatem, by te obiekty handlowe były skierowane przede wszystkim do osób poruszających się pieszo, rowerem, a także komunikacją zbiorową,
- i) w Rozdziale 2 § 17 punkcie 6, podpunkcie b zwiększenia liczby miejsc postojowych dla rowerów z 2 do 3 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w związku z postulatem, by te obiekty handlowe były skierowane przede wszystkim do osób poruszających się m.in. rowerem,
- j) w Rozdziale 2 § 17 punkcie 6, podpunkcie f zwiększenia liczby miejsc postojowych dla rowerów do 2 na 1 oddział,
- k) wykreślenia w Rozdziale 2 § 20 w punkcie 1 3MW-U, 4MW-U i dopisania nowego punktu 3 ze stawką 30% dla terenów 3MW-U i 4MW-U, o ile nie zostaną uwzględnione uwagi o wykreśleniu z przeznaczeń terenów handlu wielkopowierzchniowego,
- l) ustalenia dla terenu 4KDWPL-U obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż południowego krawężnika ul. Ks. Witolda (z przerwą w miejscu osi widokowej na Kościół Garnizonowy),
- m) ustalenia dla terenu 1KDZ obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż jezdni po jej zachodniej stronie,
- n) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż rzeki Odry, południowej strony terenu 8WS, na terenach 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U,
- o) proponowanego w rozdziale 3 zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U o 5% na każdym z nich, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
- p) proponowanego dla terenu 1MW-U zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 15% do 25%,
- q) proponowanego dla terenu 6MW-U zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 35%,
- r) postulowanego wyznaczenia na terenie 6MW-U dodatkowych drzew do ochrony, znajdujących się obecnie na działkach o numerach: 45/4, 45/5, 46/4, 46/5 i takie ustalenie nowych linii zabudowy, by je uwzględniły,
- s) postulowanego wyznaczenia obowiązującego szpaleru drzew na terenie 5KPB wzdłuż Odry lub na 6MW-U wzdłuż bulwaru 5KPB,
- t) postulowanego w uchwale zapisu mówiącego, że za każde wycięte drzewo na danym terenie należy nasadzić dwa nowe na którymś z terenów niniejszego planu miejscowego,
- u) zmiany dla wydzieleń wewnętrznych (E) na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U maksymalnej wysokości na 10 m,



- v) postulowanego innego przebiegu korytarza ciągu pieszego na terenach 4MW-U i 5MW-U, operującego liniami prostymi, równoległymi do ul. Księcia Witolda, a na terenie 5MW-U również prostopadłymi,
- w) postulatu, by wszystkie lokale usługowe, gastronomiczne i handlowe znajdujące się na pierwszej kondygnacji nadziemnej (na parterach) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U i 6MW-U miały osobne wejścia od ulicy/placu/ciągu pieszego,
- x) postulowanego utworzenia bulwaru (KPB) również po północnej stronie tej części Kępy Mieszczańskiej, kosztem części terenów 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U,
- y) postulowanego wykreślenia z przeznaczeń terenu dla 6MW-U obiekty hotelowe i handel małopowierzchniowy B,
- z) postulowanego usunięcia, z przeznaczeń terenu dla 5MW-U obiekty kongresowe i konferencyjne oraz obiekty hotelowe,
- za) postulowanej obsługi komunikacyjnej (dojazd) dla terenu 4MW-U również od terenu 4KDWPL-U.

#### **Wynik głosowania:**

**za nieuwzględnieniem uwagi zgłoszonej przez Towarzystwo Benderowskie, Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia pismem w dniu 1 lutego 2016 r., głosowało – 4 radnych, przeciw było – 3 radnych, głosów wstrzymujących - 0.**

Komisja po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu, oraz uwagami zgłoszonymi do planu – **druk nr 491A/16**, postanowiła wydać opinię pozytywną (za – 4 radnych, przeciw – 3 radnych, wstrzymało się – 0).

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) następujące wykazy przedłożone przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM:

1. wykaz **nr 12/P/2016** wolnych lokali mieszkalnych położonych na terenie Wrocławia Śródmieście, Krzyki przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7121/12/P/2016 z dnia 18.02.2016 r.
2. wykaz **nr 13/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2000\_24414 z dnia 24.02.2016 r.
3. wykaz **nr 14/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SV.6840.2000 z dnia 25.02.2016 r.
4. wykaz **nr 16/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany z osobami fizycznymi dot. pisma znak WNS-NZ.6823.13.2015 z dnia 25.02.2016 r.
5. wykaz **nr 14/P/16** wolnego lokalu mieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.7121./14/P/16 z dnia 19.02.2016 r.
6. wykaz **nr 15/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany dot. pisma znak WNS-NZ.6823.9.2016 z dnia 3.03.2016 r.
7. wykaz **nr 13/P/2016** wolnego pomieszczenia (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Krzyki przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali dot. pisma znak WNS-BSL-LU.7121.13.P.16 z dnia 25.02.2016 r.
8. wykaz **nr 15/P/2016** wolnego lokalu użytkowego-garażu (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto przeznaczonych do sprzedaży w drodze

 9

przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali dot. pisma znak WNS-BSL-LU.7121.15.P.16 z dnia 29.02.2016 r.

9. wykaz nr **17/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.25.2016 z dnia 11.03.2016 r.

10. wykaz nr **18/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2010\_2235 z dnia 10.03.2016 r.

11. wykaz nr **21/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w ramach odszkodowania za grunt przejęty z mocy prawa przez Gminę Wrocław dot. pisma znak WNS-NZ.6833.4.2014 z dnia 11.03.2016 r.

B. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) następujące wykazy przedłożone przez Wydział Nieruchomości Komunalnych UM:

1. wykaz nr **9/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-E.6853.167.2013 z dnia 26.02.2016 r.

2. wykaz nr **10/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6823.1.2015 z dnia 11.03.2016 r.

C. Komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) następujące wykazy przedłożone przez Zarząd Zasobu Komunalnego:

1. wykaz nr **WU/2/16** garaże przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/364/16 z dnia 25.02.2016 r.

2. wykaz nr **WU/5/16** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/364/16 z dnia 25.02.2016 r.

3. wykaz nr **WU/3/16** garaże przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/363/16 z dnia 25.02.2016 r.

4. wykaz nr **WU/4/16** pomieszczenie przeznaczone do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/363/16 z dnia 25.02.2016 r.

5. wykaz nr **WU/7/16** lokalu użytkowego przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/401/16 z dnia 2.03.2016 r.

6. wykaz nr **WU/8/16** lokalu użytkowego przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/411/16 z dnia 3.03.2016 r.

7. wykaz nr **WU/6/16** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/442/16 z dnia 7.03.2016 r.

Ad IV. Sprawy bieżące.

Radni jednogłośnie przyjęli **Sprawozdanie z działalności Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia w roku 2015.**

1. Liczba odbytych posiedzeń - 15.

2. Liczba zaopiniowanych projektów uchwał – 127.

3. Liczba zaopiniowanych wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego przedłożonych przez Wydział Nieruchomości Komunalnych, Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, Zarząd Zasobu Komunalnego, Zarząd Zieleni Miejskiej oraz Sekretarza Miasta - 323.

4. Liczba rozpatrzonych skarg, wniosków – 13.

Komisja na bieżąco realizowała przyjęty plan pracy na rok 2015, który zakładał:

Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła w wyniku głosowania (za 5 radnych, przeciw- 0 radnych, wstrzymało się – 0 radnych) zatwierdzić następujący plan pracy na 2015 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 nt. 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 V. Pisma do wiadomości.

1. Komisja przyjęła do wiadomości pismo mieszkańca w sprawie remontu kamienicy przy zbiegu ulicy Kazimierza Wielkiego i Ruskiej, nie nadając sprawie dalszego biegu.

Ad VI. Komisja bez uwag przyjęła protokół z 24.02.2016 r.

**Przewodnicząca Komisji**

**Agnieszka Kędzińska**



protokół sporządził  
**Ryszard Parkitny**

