



Protokół nr 27/2016
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej Wrocławia z 15 czerwca 2016 roku

BRM-DPP.0012.8.8.2016

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 Wrocławia.
- III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- IV. Sprawy bieżące.
- V. Pisma do wiadomości.
- VI. Przyjęcie protokołu z dnia 1.06.2016 r.

Ad I. Radni bez uwag przyjęli porządek posiedzenia komisji.

Ad II. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi projektami uchwał postanowiła:

1. wnioskować jednogłośnie o skierowanie do drugiego czytania projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia – **druk nr 574/16**,*(wniosek na posiedzeniu komisji o skierowanie do drugiego czytania przedmiotowego projektu uchwały złożył radny Marcin Krzyżanowski, wniosek został jednogłośnie pozytywnie przyjęty przez komisję)*
projekt uchwały na druku 574/16 zreferował Pan Lech Filipiak dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji
2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych – **druk nr 577/16**,
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej i wyłączenia z użytkowania części placu Nowy Targ we Wrocławiu – **druk nr 578/16**,
4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg gminnych ulicami Wrocławia – **druk nr 579/16**,

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

5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr LIV/1549/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych wskazanych ulic we Wrocławiu – **druk nr 580/16**, projekty uchwał na drukach 577/16, 578/16, 579/16, 580/16 zreferowała Pani Elżbieta Urbanek dyrektor Departamentu Infrastruktury i Gospodarki

6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazwy parkowi we Wrocławiu – **druk nr 576/16**,

7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Raławickiej, Jastrzębiej i Wolbromskiej we Wrocławiu – **druk nr 584/16**,

8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu – **druk nr 585/16**,

9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wielkiej i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu – **druk nr 586/16**.

projekty uchwał na drukach 576/16, 584/16, 585/16, 586/16 zreferowała Pani Anna Sroczyńska dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego oraz po złożonych dodatkowych wyjaśnieniach przez Panią dyrektor Reginę Danek, postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 47/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.97.2016 z dnia 18.05.2016 r.

2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 49/16** nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.12.2016 z dnia 24.05.2016 r.

3. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 4 radnych, wstrzymało się – 0) wykaz **nr 50/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.312.2015 z dnia 1.06.2016 r.

Wniosek radnego Sebastiana Lorenca o wycofanie wykazu nr 50/2016 i przeprowadzenie wcześniejszych konsultacji społecznych w zakresie przedmiotowej nieruchomości, został odrzucony w wyniku przeprowadzonego głosowania (za odrzuceniem wniosku głosowało pięciu radnych, za przyjęciem wniosku głosowało trzech radnych, jeden radny wstrzymał się od głosu)

4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 28/P/16** wolnego lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Śródmieście przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.7121/28/P/16 z dnia 31.05.2016 r.

5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 51/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.328.2014 z dnia 1.06.2016 r.

6. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 4 radnych, wstrzymało się – 0) wykaz **nr 54/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.14.2012 z dnia 3.06.2016 r.

Wniosek radnego Sebastiana Lorenca o wycofanie wykazu nr 54/2016 i przeprowadzenie wcześniejszych konsultacji społecznych w zakresie przedmiotowej nieruchomości, został odrzucony w wyniku przeprowadzonego głosowania (za odrzuceniem wniosku głosowało pięciu radnych, za przyjęciem wniosku głosowało czterech radnych, głosów wstrzymujących się nie było)

7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **43/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.311.2015 z dnia 6.06.2016 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **29/P/16** wolnego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Wrocławia Śródmieście przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.7121/29/P/16 z dnia 3.06.2016 r.
9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **26/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.1221.2003, WNS-SN.6840.2309.2003 z dnia 10.06.2016 r.
10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **247/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2010_415 z dnia 10.06.2016 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **52/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego (4 pozycje) dot. pisma znak WNS-SN.6840.237.2015 z dnia 10.06.2016 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **53/2016** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego (6 pozycji) dot. pisma znak WNS-SN.6840.237.2015 z dnia 10.06.2016 r.
13. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **56/2016** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.237.2015 z dnia 10.06.2016 r.
14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **57/2016** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.168.2015 z dnia 10.06.2016 r.
15. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **26/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.1221.2003, WNS-SN.6840.2309.2003 z dnia 10.06.2016 r.
16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WNS-BSL-LU.I,II.7125/25/2016** lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto, Śródmieście, proponowanych do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców z dnia 6.06.2016 r.
17. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz nr **59/2016** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.299.2006 z dnia 14.06.2016 r.
18. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **58/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.67.2016 z dnia 14.2016 r.
19. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz nr **42/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.86.2016 z dnia 14.06.2016 r.
20. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **61/2016** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.6840.123.2016 z dnia 15.06.2016 r.

B. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych UM wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz nr **13/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.28.2016.JG z dnia 3.06.2016 r.
2. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz nr **14/2016** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6840.9.2014 z dnia 3.06.2016 r.

C. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez zarząd Zasobu komunalnego wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz lokalu użytkowego przy ul. Słowiańskiej 17 dot. pisma znak ZZK-WU-AMO/4000/993/16 z dnia 16.05.2016 r.
2. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz nr **WU/15/16** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1143/16 z dnia 2.06.2016 r.

Ad IV. Sprawy bieżące.

1. Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury oraz Komisja Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki postanowiły zwrócić się do Pana Rafała Dutkiewicza Prezydenta Wrocławia, jako wnioskodawcy projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, o nowelizację zapisu § 31 ust. 2 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r., który stanowi, że niezajęcie stanowiska przez komisję w terminie trzech tygodni od daty otrzymania wykazu oznacza opinię pozytywną. Jest to zapis terminowo nierealny, biorąc pod uwagę fakt, że komisje spotykają się przeważnie raz w miesiącu (nie wliczając przerw urlopowej Rady Miejskiej), kiedy na swoim posiedzeniu opiniują wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego przesłane przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, Wydział Nieruchomości Komunalnych, Zarząd Zasobu Komunalnego, Sekretarza Miasta oraz Spółki Miejskie. W związku z powyższym zwrócono się o zmianę zapisu § 31 ust. 2 z dotychczasowego na: „Komisje w ciągu czterech tygodni od daty otrzymania wykazu przekazują swoją opinię Prezydentowi Wrocławia”.

Jednocześnie poinformowano Pana Prezydenta, że dodatkowym utrudnieniem przy zachowaniu dotychczasowego terminu jest również to, że wymienione podmioty składają pojedyncze wykazy nieruchomości w różnych terminach.

2. Pismo mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej Jastrzębia 21 z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie wniosku o sporządzenie planu miejscowego w rejonie ulicy Jastrzębiej.

Pani Dyrektor Anna Sroczyńska poinformowała, że Prezydent Wrocławia pozytywnie rozpatrzył wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Raławickiej, Jastrzębiej i Wolbromskiej we Wrocławiu, w granicach niemal identycznych jakie zaproponowali mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej Jastrzębia 21. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miejska Wrocławia zadecyduje na sesji w dniu 16 czerwca 2016 r. Jednocześnie Pani Dyrektor przypomniała, że dla działki numer 58, AM-1, obręb Borek w 2012 roku zostało wydane pozwolenie na budowę, które umożliwia inwestorowi przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku biurowego. Rozbudowa dotyczy zaplecza w części wschodniej przedmiotowej działki z możliwością budowy budynku o wysokości do 23 metrów. Zgodnie z art. 65 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzja o pozwoleniu na budowę, jeśli jest ostateczna, nie traci ważności i pozostaje w obiegu prawnym. O podjętej decyzji została poinformowana Wspólnota Mieszkaniowa Jastrzębia 21 oraz Samorząd Osiedla Borek pismem znak BRW-DPP4.670.4.2016 z dnia 9.06.2016 r.

3. Pismo PUMAZ Zarządzanie Nieruchomościami dot. budowy ul. Gen. Stanisława Maczka na odcinku od ulicy Zwycięskiej nr 50 do ulicy Ołtaszyńskiej oraz wzmocnienia nawierzchni ul. Gen. Stanisława Maczka od ulicy Zwycięskiej nr 50 do ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej we Wrocławiu.

Obecny na posiedzeniu komisji Pan Wojciech Kaczkowski dyrektor Wydziału Inżynierii Miejskiej poinformował radnych, że przygotowuje pisemną informację w przedmiotowej sprawie. W chwili obecnej opracowywane są propozycje rozwiązania

zaistniałego problemu. Zorganizowane zostanie w najbliższym czasie spotkanie ze stronami zainteresowanymi, o przebiegu i efekcie rozmów ZDiUM powiadomi Komisję.

4. Omówienie dostępności dla wszystkich mieszkańców terenów nadbrzeżnych Odry na przykładzie Mariny Viator ul. Na Grobli 18 we Wrocławiu.

Marina Viator jest zlokalizowana blisko centrum Wrocławia, przy ul. Na Grobli 18. Wejście (tylko pieszce) na teren przystani mieści się pomiędzy budynkiem apartamentowca GANT a hotelem Wodnik, przez parking HYDROPOLIS. Patrząc od strony rzeki Marina znajduje się na lewym brzegu górnej Odry, na tzw. odcinku Odry Sportowej, między kolejką linową Politechniki Wrocławskiej, a kładką przy Ogrodzie Zoologicznym.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poinformowała radnych i osoby zaproszone (przedstawicielei Yacht Club Viator-Wrocław oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji), że temat został wprowadzony do porządku posiedzenia komisji na wniosek radnego Piotra Maryńskiego.

Radny Piotr Maryński – Przypomnę skąd się temat pojawił na naszej komisji, miało to związek z planami zagospodarowania przestrzennego nadbrzeży rzeki Odry. Zawsze były moje obiekcje dotyczące zabudowywania nadbrzeży rzeki Odry, które generują konflikty i problemy, którego przykład mamy dzisiaj. Powracam do planu zagospodarowania przestrzennego ulic Księcia Witolda, Zyndrama z Maszkowic, czyli Śluza Mieszczańska, która jak wszystko dobrze pójdzie za chwilę zostanie otwarta i będą te same problemy. Ponieważ ludzie, którzy będą się „śluzowali”, będą chcieli wyjść do miasta, a okaże się, że to nie będzie takie proste, bo stanie coś na przeszkodzie. To jest jedna kwestia. Kolejny plan, czyli plan ostatnio przez nas procedowany ul. Drobnera, czyli obok hotelu i znowu budowanie nad samą rzeką, i z tego tytułu wynikające problemy. Proszę Państwa tu mamy klasyczny problem, tak naprawdę w mojej ocenie, mieliście Państwo możliwość zapoznania się z dokumentami, sprawa toczy się od długiego czasu i można powiedzieć jest to jakiś węzeł gordyjski, mam nadzieję, że uda nam się go rozwiązać. Mamy tutaj stronę w postaci strony społecznej i środowiska wodniackiego, a z drugiej strony Miasto. Pamiętajmy, że Spółka MPWiK to jest w 100% spółka miejska, zatem mamy Miasto kontra mieszkańcy. I to tytułem wprowadzenia. Chciałbym teraz oddać głos Państwu.

Pan Stanisław Guz – Ja jestem komandorem, czyli prezesem Yacht Club Viator-Wrocław, który jest zarejestrowany w KRS. Działamy od ponad dwudziestu lat, a od czterech lat pozyskaliśmy, czyli wydzierżawiliśmy od RZGW tereny nad Odrą, które wcześniej, bo sprawdzaliśmy w Biurze Rozwoju Wrocławia, że będą one przeznaczone pod rekreację, właśnie przeznaczone na przystań wodną. W związku z tym wydzierżawiliśmy te tereny. Tereny były po już nieistniejących klubach żeglarskich, klubach wodnych, Klubu Śleza, Klubu Juwenia, Klubu Burza, czyli kilka klubów plus część tego terenu, który mamy od strony wody, dawniej jeszcze użytkował ten teren AWF Wrocław. Były to tereny w latach siedemdziesiątych, mocno zainwestowano w ten brzeg Odry, były umocnienia, są tak zwane larseny, są betonowe brzegi, zrobiony jest basen jachtowy, czyli wgłębienie na kilkadziesiąt metrów w głąb łądu, czyli prawdziwy port rzeczny. Są dwa slipy (miejsce do wodowania), czyli to wszystko było od lat siedemdziesiątych, w latach siedemdziesiątych zbudowane. Gdy nastąpiły zmiany, część klubów przestała istnieć, teren został pozostawiony samemu sobie. Gdy weszliśmy na ten teren były tam wywiezione potężne ilości gruzu, śmieci, nawet odpadów, które wymagały utylizacji. Mamy na to wszystko dokumentację zdjęciową. Poczyniliśmy potężne prace, żeby odkopać wręcz ten teren, dostać się do tych dawnych urządzeń. W porcie, w którym jest ponad dwa metry głębokości rosły duże drzewa, było zamulone. Myśmy te drzewa sami wycinali, postaraliśmy się, że w ramach rewitalizacji Odry RZGW wyrwało te korzenie i pogłębiło. Powstał port, powstała marina, pracą kilkudziesięciu członków klubu i w ten sposób zaczęliśmy zagospodarowywać te ziemie, ten skrawek nadodrzański. Przejazd był przez teren, który był nieużytkiem, później się dowiedzieliśmy, że ten teren jest w użytkowaniu MPWiK. Uspokojono nas ponieważ MPWiK w odpowiednim momencie wystąpiło o zabudowę tego terenu i w decyzji Miasta otrzymało MPWiK warunki jakie muszą spełnić, żeby wybudować na tym pasie łączącym tereny nadodrzańskie z ulicą Na Grobli. Decyzja mówiła wyraźnie musi być zrobiona ścieżka rowerowo-pieszca i możliwość

przejazdu przez ten parking. Projekt wstępny MPWiK nie przewidywał tego, zaprojektowano to, mamy ten nowy projekt, decyzja została wydana właśnie z tymi uwarunkowaniami. Myśmy jeszcze wyrazili zgodę jako użytkownik tych terenów, dzierzawca, na przeprowadzenie przez nasz teren tzw. burzówki, czyli kanalizacji burzowej. Mieszkańcy, którzy mieszkają w budynku obok parkingu dostali projekt od MPWiK, dostali opis, że będą mieli dzięki temu, że tam powstaje parking, będą mieli łatwy dojazd, dojdzie do Odry. Nikt nie protestował i ruszyła inwestycja. Dopiero później zaczęliśmy się dziwić dlaczego ta inwestycja, czyli budowa tego parkingu trochę inaczej przebiega niż przewidywał projekt i decyzja Miasta. To był początek tych wszystkich problemów, ponieważ okazało się, że MPWiK idzie dalej, zaczyna stawiać zapory. Firma postawiła drugie ogrodzenie, jedno już tam istniało postawione przez nas, w końcu zapory betonowe.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – W skrócie rzecz ujmując Wy jesteście przy Odrze, pomiędzy drogą a Wami jest działka MPWiK i osiedle. Sprawa tak naprawdę dotyczy tego co zrobić, żeby tam był dostęp do Odry, tak?

Radny Piotr Maryński – Dodam jedną rzecz, w tej decyzji o warunkach zabudowy jest wyraźnie zapisane, że ma być ścieżka pieszo-rowerowa w określonym miejscu, tej ścieżki nie ma.

Pani Anna Grzebińska pełnomocnik Yacht Club Viator-Wrocław - Problem polega na tym, że ta decyzja o warunkach zabudowy dopiero zacznie obowiązywać wówczas, kiedy ta inwestycja będzie wykonana, ja to rozumiem. Moim zdaniem ta inwestycja była wykonana, bo był parking, może on nie spełniał wymogów parkingu w rozumieniu ustawy prawo budowlane i nie było tam zgłoszenia czy pozwolenia na budowę, ale tak czy inaczej jesteśmy na chwilę obecną w „kropce”. My do MPWiK nie mamy pretensji, my chcemy mieć dojazd i dlatego RZGW złożył w tej chwili wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Nie znamy przyczyny postępowania spółki, jeśli przyczyna jest jakaś, nie wiem jakaś rzeczowa, no to chcielibyśmy ją znać, tak żebyśmy mogli doprowadzić do jakiegoś konsensusu, do jakiejś ugody, która pozwoli nam korzystać z tych nadbrzeży. Mówimy tu tylko jako Marina Viator i być może w imieniu innych przystani, które będą miały podobne problemy na tym tle.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Po rozmowie w dniu dzisiejszym z MPWiK, które uważa, że tak naprawdę nie jest stroną w tej całej sytuacji, poprosiłam, żeby stawili się na posiedzenie komisji, ponieważ gdzieś ten problem trzeba rozwiązać. Nie wiem czy pomiędzy Wami i MPWiK, czy innymi podmiotami. Może to jest właśnie miejsce, w którym byśmy ustalili jak ten problem rozwiązać, żeby dojdzie do Odry było.

Radny Tomasz Hanczarek – Nie macie teraz tego dostępu do Odry?

Pani Anna Grzebińska pełnomocnik Yacht Club Viator-Wrocław – Nie mamy, mamy tylko pieszy dostęp do Odry.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Pana Witolda Ziomek wiceprezesa Zarządu MPWiK o przedstawienie stanowiska spółki w przedmiotowej sprawie.

Pan Witold Ziomek wiceprezes Zarządu MPWiK – Jesteśmy zaproszeni, to oczywiście po to przyszliśmy, żeby coś powiedzieć, chociaż nie jesteśmy tutaj ani główną stroną, ani w ogóle stroną. Rozumiem, że Państwo macie tutaj swoje plany biznesowe, przedsięwzięcia, nie wiem jak to nazwać, cel społeczno użyteczny i szukacie możliwości, żeby to zrealizować. Jest problem z drogą. Z wypowiedzi Pana zrozumiałem i główne przesłanie jest takie, że MPWiK nie chce tam zrobić parkingu, chodnika i drogi, bo ma warunki zabudowy i nie zrealizowało tego co w warunkach było narzucone. Proszę Państwa my jesteśmy podmiotem prawa handlowego, zresztą nieważne, podmiotem samodzielnie decydującym o sobie i decyzje o warunkach zabudowy nie są od tego, żeby prywatnym podmiotom narzucać, że mają realizować, czy nie mają realizować. Myśmy się do niczego nie zobowiązali. Nie można nam czynić zarzutu, że nie zrealizowaliśmy inwestycji z której zrezygnowaliśmy i tyle po prostu. Nie ma tam tej drogi, być może będziemy tam realizować. W tej chwili mamy inny problem, że poszukujemy powierzchni pod magazynowanie, bo pozbywamy się ..., zresztą Gmina przejmuje część naszego terenu pod realizację mostu Oławskiego, w związku z tym poszukujemy i ta działka jest nam potrzebna do innych celów. W związku z tym na pewno nie będziemy tam budować drogi i parkingu, ani ścieżki rowerowej, ani ścieżek dla pieszych. Wydaje się, że Państwo

musicie szukać innych rozwiązań. Działka RZGW graniczy z wieloma działkami. My jesteśmy tylko jedną, tam jest piętnaście, dwadzieścia tych działek. I teraz powinno tu siedzieć piętnaście podmiotów i każdy się jakoś tam spowiadać albo próbować dołożyć co by mógł zrobić, żeby zrobić. Prawo użytkowania wieczystego jest bardzo silnym prawem, bardzo zbliżonym do prawa własności. Druga rzecz, do nas właściwa strona, którą jest RZGW, który jest właścicielem terenu, może się zwrócić o ustanowienie służebności, ale nigdy do tego nie doszło.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Na dzień dzisiejszy rozumiem, że jesteście przywiązani do tej działki i jakby jest Wam potrzebna. Po przeczytaniu tych wszystkich dokumentów, które Pan radny Piotr Maryński przesłał, mam swoje zdanie na ten temat i faktem jest, że pomijając te wszystkie rzeczy, które się tam wydarzają, to niestety ale Pan Prezes w znacznym stopniu ma racje, czyli to nie jest jedyne możliwe miejsce na dostęp do Odry w tym obszarze. Jest tam również deweloper, który wybudował tam osiedle, istnieje tam bardzo dobre miejsce na przeciągnięcie tej drogi. Pewnie się nie zgodzi, ale faktem jest, że ja nie zauważyłam w tych pismach, żeby ktokolwiek wystąpił z Państwa, czy RZGW, o służebność albo do MPWiK, albo do któregośkolwiek innego podmiotu, który tam również mógłby udostępnić tą drogę, takiej sytuacji nie było.

Pani Anna Grzebińska pełnomocnik Yacht Club Viator-Wrocław – Nie wiem, ale mnie się tak wydaje, że Gmina jest tutaj najważniejszym podmiotem, żeby kwestie dróg rozwiązywać.

Radny Piotr Maryński – Nie dochodźmy do absurdu, nie mówmy o spółkach prawa handlowego. Mamy do czynienia ze spółką miejską na terenie miejskim. To nie jest żadna prywatna własność, to jest własność mieszkańców Wrocławia, spółka MPWiK, nic innego. Mówimy o miejskiej spółce na miejskim terenie i nie udawajmy, że to jest sprawa nie dotycząca Miasta.

Radny Tomasz Hanczarek – Jest to spółka prawa handlowego, która jest użytkownikiem wieczystym gruntu, który użytkuje dla tej spółki prawa handlowego.

Pani Anna Grzebińska pełnomocnik Yacht Club Viator-Wrocław – Obok jest na przykład działka, która jest również w użytkowaniu wieczystym MPWiK i tej działki dotyczył wniosek, który złożyło RZGW do Gminy za naszą sprawą, o ustanowienie tam służebności drogi koniecznej. Dlaczego? Dlatego, że ta działka jest niewykorzystana na dzień dzisiejszy. Tam kiedyś była droga betonowa. Nie ma tam dużych nakładów, żeby móc zorganizować tamtędy drogę. Przede wszystkim nie kolidowałoby z niczym, czyli nie musimy tam przebudowywać nie wiadomo czego. Z tego co widzimy, od kilku czy kilkunastu lat, ta działka nie jest używana przez MPWiK, ale my też nie znamy jakiś wewnętrznych powiązań, być może tam są tereny wodonośne, ja nie wiem, bo nie znamy się na tym. Dlatego przyszliśmy tutaj między innymi, żeby móc porozmawiać w obecności, że tak powiem osób postronnych, żeby znów nie doszło do jakiejś scysji, no bo w tej chwili to my się zwalczamy nawzajem, a to nie o to chodzi. Naszym celem jest dojście do Odry.

Pan Witold Ziomek wiceprezes Zarządu MPWiK – Rozumiemy Państwa frustracje ale to od strony formalnoprawnej jest nieporozumienie.

Radny Sebastian Lorenc – Czy z Państwa strony istnieje jakakolwiek możliwość znalezienia kompromisowego rozwiązania? Ja rozumiem, że ta działka jest potrzebna nie dlatego, że Prezes tam sobie coś wymyślił na złość klubowi i chce ją użytkować, tylko ma jakieś praktyczne zastosowanie, natomiast czy nie istnieje możliwość wykorzystania innego fragmentu albo wydzielenie jakiegoś pasa tak, żeby ten dojazd zorganizować.

Pan Witold Ziomek wiceprezes Zarządu MPWiK – To jest niewielka działka w ogóle, to po pierwsze. To jest około 2000 m². Mamy teraz niedobór powierzchni magazynowej, ponieważ wyprowadzamy się z połowy terenu od strony północnej. W związku z tym tam już się zaczęło składowanie materiałów i do tego celu działka będzie przeznaczona. W pobliżu, kilkadziesiąt metrów dalej, jest działka miejska, chyba przeznaczona na drogę, a przynajmniej niezabudowana niczym, taka wąska, może macie Państwo w materiałach, gdzie dochodzimy do terenu. Ja nie chce nic sugerować, tylko mówię jak z naszego punktu widzenia to wygląda, po prostu jest dostęp wydzieloną działką drogową.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – To jest działka nr 10, 11 i 12 AM-4, której właścicielem jest Gmina Wrocław. RZGW dostało od MPWiK pismo, które dzisiaj otrzymaliśmy w pakiecie ze wszystkimi pismami, są wymienione działki przez które jest możliwość poprowadzenia drogi, której właścicielem jest Gmina Wrocław. I kolejna działka nr 14/1 AM-4, której użytkownikiem jest WOPR. Poproszę Pana dyrektora Marka Żabińskiego o informację na temat tego terenu.

Pan dyrektor Marek Żabiński – Nie jestem tutaj wprost reprezentantem Gminy, reprezentuję dział zajmujący się planowaniem przestrzennym. Dział ten współpracując z RZGW i Urzędem Żeglugi Śródlądowej opracowywał pewne materiały dotyczące koordynacji różnych działań w obrębie Wrocławskiego Węzła Wodnego. Wyznaczaliśmy tam obszary, na których się dopuszcza mariny, plaże, slipy i tego typu historie związane z funkcjonowaniem Wrocławskiego Węzła Wodnego i faktem jest, że w tym rejonie są dopuszczone mariny i ta marina owszem się tam znalazła. Problem ze skomunikowaniem jest oczywisty, tylko, że Biuro nie rozstrzygnie sprawy formalnoprawnej położenia drogi publicznej z tym terenem, może tylko wykonywać polecenia, które wyda Miasto, wyda Urząd Miejski. Na pewno tak jak widać temat jest skomplikowany, tak jak każdy problem jest do rozwiązania, tylko trzeba się jakoś tym zająć systemowo. Tyle mogę powiedzieć. W tym miejscu nie ma planu miejscowego funkcjonującego. Studium, które obejmuje cały obszar administracyjny miasta nie rozstrzyga takich szczegółów jak dojazd.

Radny Sebastian Lorenc – Chciałbym zaproponować być może jakąś formę rozwiązania tego problemu, czyli formalne wystąpienie z Państwa strony do MPWiK z takim wnioskiem o udostępnienie tej drogi. Państwo to sprawdzą (MPWiK), rozumiem że dzisiaj nie jesteście przygotowani, żeby nam tu kompetentnie odpowiedzieć, i powiedzą czy jest to możliwe. Dobrze by było, żeby tak się stało, bo jednak interes społeczny w przypadku działalności mariny i całego tego otoczenia, które zostało przez Państwa zagospodarowane jest równorzędne z funkcjonowaniem MPWiK. Ogromne podziękowania za pracę, którą Państwo włożyli, bo przecież to jest robione społecznie i ja rozumiem, że nie po to, żeby na tym jakiś interes ogromny robić, tylko z Państwa strony taka pasja, zainteresowanie, zamiłowanie do takiej formy spędzania czasu, aktywności i to jest wspaniałe. Dzięki temu to miasto się zmienia.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Podsumowując tą dyskusję poprosimy jeszcze raz MPWiK, żeby nad tą propozycją się pochylili, czy odpowiedź będzie pozytywna, czy negatywna tego nie wiemy.

Radny Jerzy Skoczylas – My jako komisja powinniśmy wystąpić do Pana Prezydenta z naszą opinią, że po prostu bardzo prosimy, żeby Pan Prezydent włączył się i pomógł w rozwiązaniu tego problemu. To powinien być wniosek naszej komisji.

Pani Hanna Kamińska MPWiK – Żeby formalności stało się zadość, stroną dla MPWiK jest RZGW, nie Państwo (Yacht Club Viator-Wrocław). To przyspieszy wszystkie decyzje, rozmowy, jeśli występować będzie RZGW a nie Państwo, ktokolwiek by to nie był. To RZGW musi występować nawet chociażby do MPWiK, bo to jest teren we władaniu RZGW. W tej chwili to nie do nas jest kierowane.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Państwo nie dziwcie się, że MPWiK nie uważa się za stronę, bo prawda jest taka, że mi na przykład tego elementu tu też brakuje. Brakuje mi RZGW, propozycje gości wyszły od radnego Piotra Maryńskiego. Brakuje tego podmiotu tutaj.

Radny Piotr Maryński – Wracając do kwestii RZGW, RZGW w jakimś sensie tutaj stroną jest ale generalnie to jest sprawa miejska. Śluza jest nie nasza, nadbrzeże jest nie nasze itd., nasze się zaczyna jak trzeba sprzedać grunt przy rzece. Możemy zrobić komisję, na którą chętnie zaproszę przedstawiciela RZGW, przedstawiciela Urzędu Żeglugi Śródlądowej, niech się pojawią wszystkie strony, które mogą się na ten temat wypowiedzieć. Pytanie czy mamy na to czas, chętnie na ten temat całą komisję mogę poświęcić. Na razie zakładam, że wywołuję temat. Mam nadzieję, że ten temat zostanie załatwiony w sposób polubowny i to co radny Jerzy Skoczylas jest idealne jako puenta tego spotkania. Apel do Prezydenta, żeby spróbował sprawę ..., jako mediator wystąpił, negocjator, ale jeżeli nie to pochyłmy się bardziej wnikliwie, nie ma problemu z zaproszeniem tutaj szefostwa RZGW.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Po przeprowadzonej dyskusji mam trzy wnioski, mogą być formalne, mogą być nieformalne, licząc na to, że spotkaliśmy się tu po to, żeby się nie kłócić, żeby się dogadać, żeby ludzie mogli dojść nad Odrę. Pierwsza rzecz to możemy poprosić MPWiK, żeby jeżeli potrzebuje wniosku formalnego to, żeby teraz powiedziało i od kogo, odnośnie pochylenia się nad tą Państwa propozycją, to jest raz. Co MPWiK z tym zrobi no to się dowiemy. Druga rzecz to możemy poprosić Biuro Rozwoju Wrocławia o wskazanie takich przestrzeni pod kątem planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie. Trzecia rzecz to jest poprosić Pana Prezydenta, żeby pochylił się nad tym problemem społecznym, który tutaj omawiamy.

Pani Anna Grzesińska pełnomocnik Yacht Club Viator-Wrocław – Wnioski do planu poszły, do Pana Prezydenta poszło pismo, natomiast wniosek do Gminy o ustanowienie służebności drogi koniecznej też poszedł, czyli jak gdyby tutaj RZGW jako strona zadziałała w odpowiednim kierunku. My tutaj jesteśmy przykładem jak gdyby pokrzywdzonych jako strona. To tylko my cierpimy a nie RZGW, bo oni nam ten teren dzierżawią.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Sprawa tak naprawdę jest sprzed miesiąca. Sprawa wniosków formalnych, do których dochodzimy teraz, że należy je złożyć, zostały złożone miesiąc temu. To, że Wy żyjecie w konflikcie od dłuższego czasu to jest poza tematem. To nie może być tak, że Wy liczyacie na to, że ktoś podejmie inwestycje i w związku z tym zrealizuje nałożone na niego obowiązki służebności drogi nad Odrę. Rozumiem, że w dobrej woli i tak dalej, które MPWiK złożyło no to mogliście na to liczyć, ale jakby naiwnością byłoby czekać, że oni ten parking wybudują.

Radny Marcin Krzyżanowski – Zwrócił się z wnioskiem o wystąpienie do Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji UM o przesłanie odpowiedzi na pismo Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu pismo znak NZW-074-30-16 z dnia 13 maja 2016 r. dot. wniosku o uregulowanie dostępu prawnego i faktycznego do nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki: 1/2 AM-3 oraz 1/1 AM-4, obręb Południe, pozostającej w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, której części dzierżawcą jest Yacht Club Viator-Wrocław.

Komisja przyjęła bez uwag propozycje wystąpienia z powyższymi wnioskami.

5. Pani Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zwróciła się do Pani Dyrektor Anny Sroczyńskiej o przesłanie do komisji pisemnej informacji na temat zmiany przeznaczenia działek w obrębie Kowal. Poproszono o ustosunkowanie się do następujących zagadnień:

- podjętej decyzji w sprawie przebiegu odcinka łącznika od ulicy Kwidzyńskiej do ulicy Kowalskiej,
- czy będzie wydana zgoda na powstanie betoniarni (według informacji Rady Osiedla Kowale przekazanej na posiedzeniu w dniu 20.04.2016 r. zaplanowano lokalizację betoniarni na dz. 2 i 4, AM 10) w rejonie działek prywatnych właścicieli?
- na temat potencjalnego dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej przy ul. Lechitów, którego nie będzie, poproszono o podanie powodu takiej decyzji.

Pani Dyrektor Anna Sroczyńska - W tej chwili jesteśmy w trakcie prac nad studium, na pewno dopuścimy trochę większy pakiet na tych terenach, o co również właściciele prosili, ten pakiet to są funkcje związane z pomocą społeczną, czyli dla seniorów domy spokojnej starości, tego typu obiekty rozważamy, że dopuścimy w studium. Plan miejscowy oczywiście musiałby być zmieniony, gdybyśmy chcieli już po zmienieniu studium dopuścić tą zabudowę. Natomiast zabudowa mieszkaniowa, mamy nadmiar terenów dla zabudowy mieszkaniowej w tej chwili. Przeprowadziliśmy bilans, do którego nas zobowiązała zmiana ustawy, bilans w którym badamy chłonność terenów dla potrzeb różnych funkcji, dla mieszkaniowej i każdej innej funkcji, która w mieście występuje. Z bilansu dla zabudowy mieszkaniowej wyszło nam, że mamy terenów więcej niż wychodzi to z sumy chłonności. Nie ma potrzeby wprowadzania nowej zabudowy oprócz tej, która w tej chwili w studium jest zaplanowana. W związku z tym nie będzie możliwości nawet prawnej, bo według naszych statystyk i tych bilansów wynika, że nie możemy, bo nawet zabroni nam ustawa. Ulica Lechitów jest ulicą przy której stoi chyba pięć domów, a może nawet nie. Nigdy tam od 1998 roku nie planowaliśmy zabudowy.

Polityka przestrzenna od końca lat dziewięćdziesiątych zakładała tam zawsze tereny zielone przede wszystkim. My chcemy zrobić taki ukłon dla właścicieli, bo tam sporo jest prywatnych właścicieli też na terenie, dopuszczamy oprócz terenów zielonych również tereny związane ze sportem, kubaturą sportową. Chcemy również wzbogacić o takie tereny dla potrzeb społecznych, o to zresztą grupa mieszkańców prosiła i nad tym chcemy się pochylić.

Pani Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska – Czyli taką pełną informację na piśmie dostaniemy od Pani Dyrektor.

Ad V. Komisja przyjęła do wiadomości następujące pisma, nie nadając sprawom dalszego biegu:

1. Pismo [redacted] z dnia 16 maja 2016 roku, stanowiące w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XXII/486/16 z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polarnej we Wrocławiu.
2. Pismo [redacted] dnia 18 maja 2016 roku, stanowiące w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XXII/486/16 z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polarnej we Wrocławiu.
3. Pismo dot. uchwały RMW nr XXVI/940/08 z dn. 06.11.2008 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sołtysowskiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu.
4. Informacja Biura ds. Partycypacji Społecznej o wynikach konsultacji społecznych dot. Lokalnego Programu Rewitalizacji 2016-2018 dla Przedmieścia Oławskiego i Nadodrza.
5. Informacja Dyrektor Elwiry Nowak na temat miejsc parkingowych na ulicy Górniczej we Wrocławiu.
6. Pismo w sprawie ochrony dziedzictwa cywilizacyjnego Wrocławia (zespoły architektury przemysłowej).
7. Pismo Wydziału Architektury i Budownictwa z dnia 14.06.2016 r. dot. pisma nazwanego skargą z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie nieruchomości przy ul. Łużyckiej we Wrocławiu.

Ad VI. Komisja bez uwag przyjęła protokół z dnia 1.06.2016 r.

Przewodnicząca Komisji

Agnieszka Kędzierska

protokół sporządził
Ryszard Parkitny