



Protokół nr 39/2017
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej Wrocławia
z 14 czerwca 2017 roku

BRM-DPP.0012.8.7.2017

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Agnieszka Kędzierska. Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecna była radna Katarzyna Obara-Kowalska, nieobecni usprawiedliwieni byli radny Piotr Maryński i radny Andrzej Nabzdyk. Lista obecności osób zaproszonych stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- III. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.
- IV. Sprawy bieżące.
- V. Pisma do wiadomości.
- VI. Przyjęcie protokołu z 17.05.2017 r.

Ad I. Radni bez uwag przyjęli porządek posiedzenia.

Ad II. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja po zapoznaniu się z wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM i zreferowanymi przez Panią Dyrektor Reginę Danek, postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 40/17** nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.82.2017, WNS-SN.6840.87.2017 z dnia 1.06.2017 r.,
2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 41/17** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.110.2017 z dnia 1.06.2017 r.
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 7/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.25.2017 z dnia 1.06.2017 r.

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

4. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych , przeciw – 1 radny , głosów wstrzymujących się - 0) wykaz **nr 35/2017** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.84.2017 z dnia 1.06.2017 r.
5. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych , przeciw - 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 39/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.47.2017, WNS-SN.6840.48.2017, WNS-SN.6840.49.2017 z dnia 1.06.2017 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 43/17** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.42.2017 z dnia 1.06.2017 r.
7. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw - 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 36/17** nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.66.2017, WNS-SN.6840.67.2017 z dnia 1.06.2017 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 51/P/2017** wolnych lokali użytkowych (pustostanów) położonych w obrębie Wrocławia Krzyków przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.III.7121/51/2017 z dnia 1.06.2017 r.
9. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw - 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr WNS-BSL-LU.III,IV.7125/48/2017** lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Krzyki, Fabryczna przeznaczonych odsprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców dot. pisma znak WNS-BSL-LU.III,IV.7125/48/2017 z dnia 1.06.2017 r.
10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 52/P/2017** wolnego lokalu mieszkalnego (pustostanu) położonego w obrębie Wrocławia Śródmieścia przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.II.7121/52/2017 z dnia 1.06.2017 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 50/P/17** wolnego lokalu mieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Krzyki, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.III.DM.7121/50/P/17 z dnia 1.06.2017 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 47/P/2017** wolnego lokalu mieszkalnego (pustostanu) położonego w obrębie Wrocławia Śródmieście przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.II.7121/47/2017 z dnia 1.06.2017 r.
13. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw - 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr WNS-BSL-LU.I.7125/15/2017** lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7125/15/2017 z dnia 1.06.2017 r.
14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 49/P/17** wolnego lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.7121/49/P/17 z dnia 1.06.2017 r.
15. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 1 radny, głosów wstrzymujących się - 0) wykaz **nr 42/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.118.2017 z dnia 2.06.2017 r.
16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 32/2017** nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.73.2017 z dnia 2.06.2017 r.
17. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 45/2017** nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.121.2017 z dnia 2.06.2017r.
18. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw - 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 37/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.106.2017 z dnia 2.06.2017 r.
19. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 46/17** nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.180.2015 z dnia 6.06.2017 r.

B. Komisja po zapoznaniu się z wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego, przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych i zreferowanymi przez Panią Dyrektora Dominikę Haładin-Zawiślak, postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 13/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.41.2016 z dnia 19.05.2017 r.
2. zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych , przeciw – 1 radny , głosów wstrzymujących się - 0) wykaz **nr 14/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.6840.17322.2011 z dnia 26.05.2017 r.

C. Komisja po zapoznaniu się z wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego, przedłożonymi przez Zarząd Zasobu Komunalnego i zreferowanymi przez Panią Kierownik Lucynę Bettę, postanowiła:

1. po zapoznaniu się ze sprawą długoterminowego najmu pomieszczeń piwnicznych położonych na działce nr 2/45 przy ul. Ofiar Oświęcimskich oraz pomieszczeń piwnicznych i sanitarnych w budynku Rynek [REDAKTOWANE], przylegających równocześnie do lokalu w budynku Rynek [REDAKTOWANE], którego właścicielem jest [REDAKTOWANE], wyrazić pozytywną opinię (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu z firmą [REDAKTOWANE] na okres 20 lat, pod warunkiem wykonania przez Najemcę remontu stropu pomieszczeń piwnicznych (nawierzchni podwórka) na koszt własny - znak pisma ZZK-WU-AK/839/17 z dnia 10.05.2017 r.
2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/14/17** lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem w drodze przetargu dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/984/17 z dnia 1.06.2017 r.
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/15/17** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu nieograniczonego ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/985/17 z dnia 1.06.2017 r.
4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/18/17** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu nieograniczonego ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/987/17 z dnia 1.06.2017 r.
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/12/17** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/988/17 z dnia 31.05.2017 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/17/17** lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/988/17 z dnia 31.05.2017 r.
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/13/17** pomieszczenie na potrzeby własne mieszkańców przeznaczone do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/988/17 z dnia 31.05.2017 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/16/17** garaż i miejsce postojowe przeznaczone do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/988/17 z dnia 31.05.2017 r.
9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/19/17** garaży przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/989/17 z dnia 1.06.2017 r.
10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/20/17** budynek użytkowy przeznaczony do oddania w dzierżawę w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/989/17 z dnia 1.06.2017 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr **WU/21/17** lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1007/17 z dnia 2.06.2017 r.

Ad III. Komisja po zapoznaniu się z projektami uchwał Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2017 - 2020 – **druk nr 952/17**.

projekt uchwały na druku nr 952/17 zreferowała Pani Agata Chmielowska Dyrektor Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków

2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu - **druk nr 970/17**.

3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wzgórza Partyzantów we Wrocławiu - **druk nr 972/17**.

4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu - **druk nr 971/17**.

5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru parku wodnego w rejonie ulicy Borowskiej we Wrocławiu - **druk nr 973/17**.

W dyskusji poprzedzającej głosowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu (druk nr 974/17), głos zabrali:

Radny Sebastian Lorenc – *Znam relację dwóch stron, czyli Rady Osiedla i z drugiej strony przychodni. Analizowałem tą sytuację, ja uważam, że dobrze, że to przystąpienie robimy, natomiast jeśli chodzi o parametry tego budynku i to co w tym miejscu ewentualnie mogłoby powstać, to ja bym bardzo chętnie, jeśli jest taka możliwość, poprosił Panią Dyrektor, że jak będziemy analizować możliwości planistyczne, po sięgnięciu dokumentów niemieckich, bo one moim zdaniem tutaj są kluczowe w tym przypadku. Nie wiem, czy Państwo wiecie, ale cały układ tej niemieckiej dzielnicy, on trochę odbiega od tego z czym mamy w tej chwili do czynienia, czyli nasza ingerencja w cały układ jest dość istotna już w postaci bloków, które powstają w miejscach byłych kamienic, natomiast to wnętrze jest dość mocno przebudowane. Niemcy założyli taką oś na całej długości od Placu Bzowego do ul. Grabiszyńskiej, a jej zwieńczeniem miał być właśnie teren obecnej przychodni. Tam zaplanowali budynek kubaturowo wielokrotnie większy od tego, może dwukrotnie większy od tego co znalazło się w propozycji przychodni, zwykły normalny ogromny budynek tzw. dominanta. Rozmawiałem również z przedstawicielami przychodni i uzyskałem od nich zapewnienie, że oni nie planują żadnej rozbudowy, natomiast coś co mnie przemówiło tzn. jakby było zapewnienie ze strony ewentualnego potencjalnego inwestora co do nawiązywania, jeżeli on w ogóle myślałby o rozbudowie, to oczywiście w tych parametrach akceptowalnych przez mieszkańców po konsultacjach, natomiast nawiązania jakby do dokończenia, bo przez Niemców po prostu nie zostało zrobione, zostało zaplanowane, nie zdążyli tego zrobić, nawiązania do tego co Niemcy zaplanowali. Myślę, że warto byłoby ten plan ułożyć właśnie w tym kontekście. Mamy kolejną unikatową szansę, którą nie chciałbym, żebyśmy stracili, odtworzenia tego co kiedyś było zaplanowane w sposób dobry i sensowny.*

Pani Dyrektor Anna Sroczyńska – *To ja może odpowiem od razy Panu Radnemu. Oczywiście chciałam uspokoić, że taki element jak historia, to jest podstawa warsztatu urbanistycznego planowania, na pewno nie opuścimy takiej analizy historycznej, więc tutaj na pewno to będzie. Oczywiście plan procedowany będzie, będziemy zbierać i potrzeby mieszkańców dotyczącej funkcji i przestrzeni całej jak i inwestora, także to wszystko przed nami, będziemy bardzo starannie to analizować.*

Radny Marcin Krzyżanowski – *Jeśli chodzi o nawiązywanie do historii, to ja też jestem zwolennikiem do nawiązywania do historii. Tylko, że front tam szedł i jak gdyby to co się tam wydarzyło to już tego nie wrócimy. Widać, że tam były mocne walki, bo to co*

było na zdjęciach, a to co jest różni się diametralnie. Ja bym generalnie już jednak patrzył na zachowanie tego obszaru takim jakim on jest i do tych celów, których on jest używany przez mieszkańców tego osiedla, bo cały ten protest i to napięcie wzięło się z tego, że jest to taka pewna enklawa zieleni, to co Państwo tutaj pokazaliście też z tą alejką, czyli tam są piękne kasztanowce, cisza, spokój, można usiąść, odetchnąć. To był pierwszy argument mieszkańców, dlaczego oni zaczęli protestować i ja uważam, że rzeczywiście naszym celem jest zachowanie tego kameralnego charakteru tego miejsca, a drugie to jest też zachowanie tej funkcji jaka tam jest, czyli opieka zdrowotna. A trzeci aspektem to jest to jak bardzo musimy też uważać przy na przykład zgodzie na sprzedaż nieruchomości, które mają teraz funkcje na przykład leczniczą, tak jak było z Placem Bzowym, a teraz za chwilę się dzisiaj dowiedzieliśmy, że podobne rzeczy czekają nas przy [REDAKTOWANE], czyli my wyrażając jako Rada Miasta zgodę na sprzedaż, my jako Klub PiS akurat wstrzymaliśmy się przy podejmowaniu tej decyzji, ale było nam jasno mówione, że jest to sprzedaż z kontynuacją opieki zdrowotnej, nic nie było mówione o tym, że powstaną tam mieszkania. I tak zostało zapisane w akcie notarialnym, który stanowił podstawę prawną do zrobienia tej transakcji. Było tam właśnie to zapisane, że celem jest opieka zdrowotna i na to się sprzedaje tą nieruchomość. Było też zapisane, że wycena była robiona, nie było zapisane, ale wycena tej nieruchomości też była robiona pod kątem działalności tej, która jest, czyli usługowej, czyli zdrowotnej, ale jednak inwestor niby nie chciał, ale złożył wniosek o warunki zabudowy i przedstawił wizualizacje, które mocno zmieniają charakter tego Placu, doprowadzają do jego zabudowania. Zresztą już zieleń ucierpiała, bo po tym jak w styczniu ten budynek został sprzedany to już zniknęły dwa duże drzewa. I to jest clou całej tej sytuacji, czyli też musimy unikać takich sytuacji, w której jest sprzedawana nieruchomość, w której jest funkcja publiczna, a później są próbowane różne takie sztuczki, które dążą do tego, żeby jednak powstało tam dwadzieścia dwa mieszkania.

Radny Sebastian Lorenc – Dwa drzewa zniknęły nie dlatego, że budynek został sprzedany, tylko dlatego, że była wichura i drzewa się zawaliły. Druga rzecz jest taka, przede wszystkim mówimy o pewnej koncepcji, którą mieszkańcy otrzymali, która absolutnie nam niczego nie pokazuje na przyszłość, pokazuje tylko i wyłącznie jakąś tam wizję bardzo wstępną, przygotowaną zresztą na prośbę właścicieli tej przychodni. Natomiast właściciel mówił na konferencji prasowej, że on jest otwarty na rozmowy z mieszkańcami, na konsultacje itd. Nie można powiązywać faktu sprzedaży budynku z jakimiś złymi rzeczami, które się dzieją, ponieważ te przychodnie i wszystkie inne wrocławskie przychodnie za czasów Dyrektora [REDAKTOWANE] wzięły na siebie ciężar zadłużenia, który w tamtych czasach dla miasta był bardzo dolegliwy, poradziły sobie z tym ciężarem zadłużenia, stąd pewne preferencyjne warunki na jakich działały i dzięki temu my jako miasto Wrocław uniknęliśmy w zasadzie całkowicie problemów z wyprowadzaniem służby zdrowia, których w innych miastach nie udało się uniknąć. Stąd jest sprzedaż tego budynku, stąd zgoda na sprzedaż tego budynku, ponieważ jest to efekt pewnych ryzyk i obciążeń, które oni na siebie wzięli, więc nie możemy sprawy stawiać w ten sposób, że to zły kapitalista kupił budynek za grosze i teraz chce gnębić mieszkańców. I trzecia bardzo ważna, kluczowa w tej sprawie rzecz jest taka, że Rada Osiedla Grabiszyn-Grabiszyniek, z którą ja jestem w kontakcie, również wyraziła wolę spotykania się i konsultowania wszelkiego rodzaju rozwiązań, jeśli chodzi o ewentualną przebudowę tego budynku, to podkreślę, że w najbliższym czasie nie ma mowy o przebudowie tego budynku, co też właściciel powiedział mi w sposób jasny i czytelny. Tak nawiasem mówiąc żałował w ogóle, że wyrwał się z tą koncepcją, to miało być takie wstępne przygotowanie, opracowanie, absolutnie nie zmierzające do jakiegokolwiek przebudowy.

Radny Marcin Krzyżanowski – Jeżeli chodzi o wstępne przygotowania, czy to były nie wstępne, nie wiem, też nie jestem w głowie tego właściciela. Fakty są takie, że zostało to kupione po to, żeby tam była przychodnia, a nie po to, żeby tam budować mieszkania, to jest po pierwsze. Nie takie były intencje i nie ma tego zapisu w akcie notarialnym, to jest pierwsza rzecz. Druga rzecz, co do tego, że to była tylko koncepcja i nic za tym nie szło, no nie wydaje mi się, chyba nie masz racji, bo jak się popatrzy na dokumenty, bo ja bym tutaj z Tobą rozmawiał na podstawie dokumentów, a nie na

podstawie tego co się komu wydaje, to faktem jest to, że firma [REDAKTOWANE], która generalnie ..., jej core biznesem jest zajmowanie się służbą zdrowia, nagle z jakiś powodów w październiku poszerzyła sobie PKD o działalność związaną z budową i inwestycjami, czyli poszerzyli swoją działalność i potem to kupili. Samo złożenie wizualizacji świadczy o tym, że mieli zamiary, ale na szczęście tak się złożyło, że jest przystąpienie do planu. Rozumiem, że teraz powstanie koncepcja i już ten temat tej inwestycji na razie zostaje odłożony w czasie.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska - Czy mieszkańcy wykazali jakąkolwiek inicjatywę, jeśli chodzi o rozmowy, próby ratowania lub nieratowania tego miejsca?

Radny Marcin Krzyżanowski - Były protesty, ale była też korespondencja z Biurem Rozwoju Wrocławia.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska - Rozumiem, że rozwiązujemy teraz ten temat przystępując do planu.

Radny Marcin Krzyżanowski - Pytanie jest jaka będzie koncepcja planu, bo na razie jakby zawieszamy obawy mieszkańców i pracujemy nad wdrożeniem tego planu.

Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu i Architektury - Chciałem abstrahować od dyskusji jaką Panowie toczą, bo to są oczywiście bardzo ważne zagadnienia, ale chcę powiedzieć, że efekt tego projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem pracy naszego Departamentu, nie takiego, który się odbywa przed kamerami, tylko po cichu w normalnej codziennej pracy, gdzie w momencie, w którym wpłynął wniosek o wydanie warunków zabudowy dla obiektu mieszkaniowego, na tej działce, w sąsiedztwie do którego obiektu oceniliśmy, że nie będziemy w stanie niestety nie wydać warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, bo wszystkie wstępnie ocenione cechy otoczenia pokazują, że tego typu zagospodarowania terenów jest po prostu pełna okolica mówiąc kolokwialnie, że cechy zabudowy w analizowanym obszarze pokazują też gabaryty, które znacząco przekraczają to co w bezpośrednim sąsiedztwie placu się znajduje, więc tak jak często Państwu referujemy o tym, że jest to przystąpienie żargonowo mówiąc „ratunkowe”, jest to dokładnie tego typu sytuacja. W momencie, w którym podjęliśmy informację o warunkach zabudowy uznaliśmy, że jest to na tyle istotne miejsce, jeśli chodzi o przestrzeń, że należy to uregulować planem miejscowym. Dzisiaj jesteśmy z efektem pracy. Do mnie zostało zadekretowane pismo, które skierował Pan Przewodniczący Jacek Ossowski z prośbą o opinię Prezydenta Wrocławia do projektu uchwały, który złożył Pan Radny Marcin Krzyżanowski, jeśli się nie mylę. Taka opinia została przygotowana. Co do zasady myślimy o tym samym. Ponieważ tak naprawdę chronologicznie myślimy prace zaczęły wcześniej, mieliśmy już gotowy projekt przystąpienia w innych granicach i taki stan rzeczy w tym piśmie, w tej odpowiedzi został opisany. Natomiast za wcześniej dzisiaj na to, żebyśmy mogli ocenić w jakim dokładnie kierunku pójdą kwestie gabarytu obiektu, obszaru zabudowy. Nie było na to czasu w bieżącej sytuacji. To jest tak jak Panowie Radni tu mówili, jest to kwestia całej szerokiej kwerendy, którą robimy przy opracowywaniu każdego planu miejscowego, gdzie analizą jest nie tylko właśnie analizowana funkcja, gabaryt itd., ale właśnie aspekty historyczne, o czym Pani Dyrektor już mówiła, i to wszystko się wydarzy. Z kolei procedura opracowywania planu miejscowego pozwala każdemu wziąć w niej udział co najmniej kilkakrotnie. Mamy etap zbierania wniosków, mamy etap uzgadniania przez różne instytucje, mamy etap wyłożenia do publicznego wglądu, publiczną dyskusję, składanie uwag. Każdy z mieszkańców, każdy z Państwa może wielokrotnie wziąć udział w tym procesie. Na ten moment możemy powiedzieć tylko tyle, chcemy stworzyć warunki do poprawnego naszym zdaniem zagospodarowania tej przestrzeni. Jaka to jest poprawna? Dzisiaj na to pytanie nie odpowiem.

Radny Sebastian Lorenc - Bardzo dobrze, że przystępujemy do tego planu i powiem tutaj bardzo wyraźnie, jest niezwykle istotne, żeby słuchać mieszkańców w tej sprawie i również jest niezwykle istotne, żeby jakość usług medycznych świadczonych w tym budynku była stale podnoszona. Ja sobie też nie wyobrażam takiej sytuacji, że zamiast przychodzić tam powstanie blok, temu mówię zdecydowanie nie. Natomiast populistyczne odcinanie jakiejkolwiek możliwości przebudowy, adaptacji, podnoszenie jakości usług tego budynku, w moim przekonaniu, wracania do pewnych wzorców, do

pewnej koncepcji, które moim subiektywnym zdaniem były słuszne i mi się bardzo podobały, mówię o tych założeniach naszych poprzedników sprzed II wojny światowej, nie służy sprawie, ale tak naprawdę zniechęca i uniemożliwia rozwój szeroko pojętej służby zdrowia. Bo taka sytuacja jaka spotkała tę przychodnię, może spotkać inne przychodnie. Jeżeli zablokujemy to w sposób totalny, to będzie to co jest, a to co jest naprawdę przestaje powoli spełniać oczekiwania mieszkańców i możliwości rozwoju tej przychodni. Z tego co mi przekazali właściciele przychodni, oni chcieliby wprowadzić dodatkową specjalistkę w tej przychodni, na którą już nie ma miejsca dzisiaj, podnosić jakość usług, rozszerzać. Mieszkania, o których mówimy, to tak naprawdę byłyby miejsca pobytowe dla lekarzy.

6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu - **druk nr 974/17**.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska przypomniała, że projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu został opracowany na wniosek większości mieszkańców osiedla, który poparła Komisja Rozwoju Przestrzennego i Architektury.

Pani Dyrektor Anna Sroczyńska powiedziała, że celem planu ma być zapanowanie nad chaosem jaki na tym obszarze panuje. Projekt planu miejscowego umożliwi w tym rejonie rozwój obszaru zurbanizowanego, wprowadzając na północ od ul. Włociańskiej uporządkowany układ zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jednorodzinnej. Obszar ten nigdy nie miał obowiązującego planu. Konieczne jest wprowadzenie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej w postaci drogi obsługującej nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno w drugiej jak i trzeciej linii zabudowy. Projektanci uznali za niewłaściwe zastosowanie na tym terenie sięgaczy do mających powstać nowych budynków jednorodzinnych, nie tylko ze względów projektowych, ale przede wszystkim użytkowych i bezpieczeństwa. Tak długie sięgacze w przypadku awarii bądź nieszczęśliwego wypadku utrudnić mogą a nawet uniemożliwią dojazd właściwych służb (pogotowia, policji, straży pożarnej). Plan nie ustala zasad organizacji ruchu terenów komunikacyjnych, lecz wyznacza tereny przeznaczone pod komunikację. W związku z powyższym projektanci negatywnie odnieśli się do uwag zgłoszonych przez kilku mieszkańców osiedla uczestniczących w posiedzeniu komisji, będących przeciw zaprojektowanej nowej drodze.

Dyrektor Jacek Barski powiedział, że kiedy zostanie uchwalony plan miejscowy, każdy z właścicieli działki może wystąpić do Miasta o wykup tych nieruchomości, które są przeznaczone pod cele publiczne. Kiedy zostanie wybudowana droga, tego nie wiadomo. Proces inwestycyjny, możliwość sprzedaży działki pod nieruchomość, pod zabudowę, nie wiąże się koniecznie z wybudowaniem ulicy, tylko z dostępem do drogi publicznej. W momencie, w którym w planie wyznaczony jest teren pod drogę publiczną i jest teren wykupiony przez Gminę, to w ocenie organu taki dostęp do drogi publicznej się pojawia, co oznacza, że każdy właściciel może w tym momencie prowadzić proces inwestycyjny, zaczynając od pozwolenia na budowę.

7. po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu - **druk nr 975/17**, oraz zgłoszonymi uwagami, wydać opinię pozytywną (za - 4 radnych, przeciw - 1 radny, wstrzymało się - 2 radnych).
projekty uchwał na druku nr: 974/17, 970/17, 972/17, 971/17, 973/17, 975/17
zreferowali Pani Anna Sroczyńska Dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia oraz Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju

8. zaopiniować negatywnie (za - 2 radnych, przeciw - 4 radnych, wstrzymał się - 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Bzowego - **druk nr 964/17**.

9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zmiany nazwy ulicy na terenie Wrocławia – **druk nr 837A/17.**

10. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 1 radny, głosów wstrzymujących się – 0) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zmiany nazwy ulicy na terenie Wrocławia – **druk nr 930A/17.**

projekty uchwał na druku nr 964/17, 837A/17, 930A/17 zreferował Pan radny Marcin Krzyżanowski

11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zmiany nazwy ulicy na terenie Wrocławia – **druk nr 933/17.**

12. zaopiniować pozytywnie (za – 1 radny, przeciw – 0, wstrzymało się – 6 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zmiany nazwy ulicy na terenie Wrocławia – **druk nr 934/17.**

projekty uchwał na druku nr 933/17, 934/17 zreferował Pan radny Jerzy Władysław Skoczylas

Ad IV. Sprawy bieżące.

1. Pismo Rady Osiedla Osobowice Rędzin dot. działki przy ul. Ostrowskiej 45-47 (AR-20, dz. 42/9 i 44/4, obręb Osobowice) - na podstawie uchwały RO nr XXVII/74/17 z dn. 17.05.17 r. zawierające wniosek o wycofanie z planu sprzedaży przedmiotowej działki.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Panią Dyrektor Reginę Danek o informację w przedmiotowej sprawie.

Pani Dyrektor Regina Danek - Zrobiona została dokładna analiza i uzyskano opinię ZDiUM-u oraz Departamentu Infrastruktury i Gospodarki UM. Doszliśmy do wniosku, że jeżeli mieszkańcy uważają, że ta jezdnia jest za wąska, choć spełnia warunki techniczne takie jakie powinny być, to dołączamy przedmiotowy fragment i pozostawiamy go w zasobie gminnym, dołączając to do trwałego zarządu ZDiUM-u. Natomiast zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy przeznaczamy do sprzedaży przedmiotową działkę pod budowę mieszkaniową jednorodzinną, jednym budynkiem. Do chwili przebudowy drogi będzie to fragment zielonego terenu.

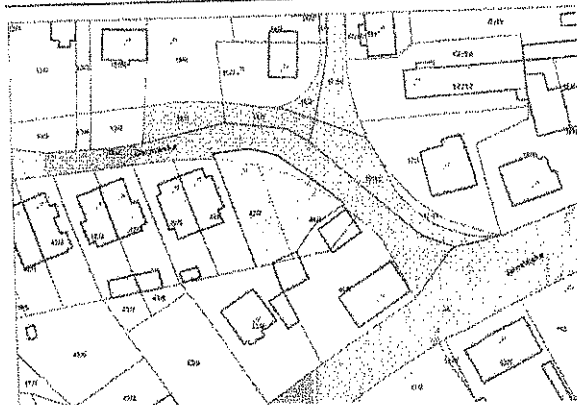
ANS-54.5840.158.2014

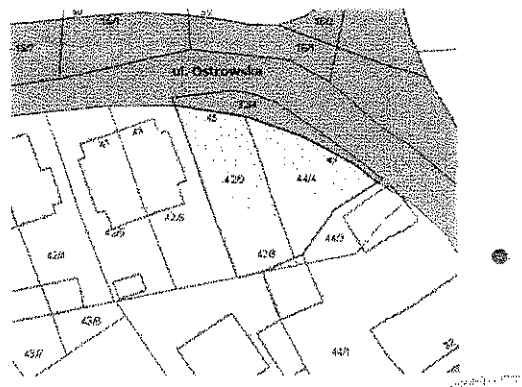
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

KARTA NIERUCHOMOŚCI

1. Adres nieruchomości : ul. Ostrowska 45,47
2. Oznaczenie działki w ewidencji gruntów i budynków oraz współrzędne GPS:
obrzęb: Osobowice
AM - 20
część działki nr 32/5, 42/7 i 44/2
o łącznej powierzchni ok. 590 m²
N: 51.14329
E: 16.99338
3. Opis nieruchomości: nieruchomość niezabudowana
4. Przeznaczenie nieruchomości: brak przyp. Nieruchomość użytkowana w ramach zw. zabudowy mieszkaniowej niskiej
5. Funkcja: mieszkalna
6. Dokument: decyzja nr 3514/2016 z dnia 15 lipca 2016 r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

tryb przetargu nieograniczonego





Strona 5/9

2. Pismo Rady Osiedla Osobowice Rędzin dot. działki nr 37/18, AM-19, obręb Osobowice (plac folwarczny) - ww wnioskuje na podstawie uchwały RO nr XXVII/73/17 z dn. 17.05.17 r. o wycofanie przedmiotowej działki z planu sprzedaży.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Panią Dyrektor Reginę Danek o informację w przedmiotowej sprawie.

Pani Dyrektor Regina Danek - *Sprzedaż przedmiotowej działki została wstrzymana. Urząd czeka na inicjatywę mieszkańców co będą na tej działce chcieli zrobić. Pewne jest, że Konserwator Zabytków do tej pory nie dopuszcza żadnej możliwości zagospodarowania tego terenu trwałymi obiektami budowlanymi. Sprzedana została stodoła znajdująca się po sąsiedzku. Inwestor wystąpił o decyzję o warunkach zabudowy, otrzymał ją, ale jest odwołanie jednego z mieszkańców. Sprawa w tej chwili skierowana została do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Urząd daje możliwość Radzie Osiedla zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie, nie ograniczono terminu zajęcia stanowiska przez Radę Osiedla.*

Po wyjaśnieniach Pani Dyrektor Reginy Danek, że sprzedaż przedmiotowej działki została wstrzymana, Komisja postanowiła wystąpić do Pana Dariusza Sitarza Przewodniczącego Zarządu Osiedla Osobowice-Rędzin o podjęcie inicjatywy związanej z zagospodarowaniem tego terenu. Poproszono o przedstawienie koncepcji zagospodarowania tego terenu, sposobu pozyskania środków finansowych na wykonanie zadania oraz określenie terminu jego realizacji.

3. Pismo Rady Osiedla Osobowice Rędzin dot. obiektu budowlanego na posesji przy ul. Jarocińskiej ■ - prośba o wyjaśnienie w jaki sposób zostało uzyskane pozwolenie na budowę.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Pana Piotra Fokczyńskiego Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa o informację w przedmiotowej sprawie.

Pan Dyrektor Piotr Fokczyński - *Prezydent Wrocławia zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku biurowego „Centrum usług*

innowacyjnych badań światła, barw i kolorów" przy ul. Jarocińskiej ■ we Wrocławiu. Ponieważ projekt był zgodny ze wszystkimi przepisami odrębnymi i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uzyskał niezbędne uzgodnienie Konserwatora Zabytków, ponieważ ten obszar jest obszarem chronionym i ewidencyjnym, nie można było odmówić wydania pozwolenia na budowę. Linia zabudowy nieprzekraczalna, zachowana, zakaz budynków o wysokości powyżej 18 metrów, zaprojektowany budynek o wysokości 10 metrów. Strefa ochrony konserwatorskiej, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na prowadzenie badań archeologicznych, Miejski Konserwator uzgodnił projekt postanowieniem nr 165/216 z dnia 25 kwietnia 2016 roku. Wskaźnik powierzchni zabudowy dopuszczony w planie wynosi 1,2. Zaprojektowana inwestycja ma wskaźnik powierzchni zabudowy 0,63. Wskaźnik powierzchni zieleni minimalny obowiązujący w planie wynosi 30%, wskaźnik zaprojektowany wynosi 31,4% - wobec tego również zgodny z planem. Funkcja usługowa zgodna z planem, ilość kondygnacji do dwóch, zgodna z planem. Ilość miejsc postojowych według wskaźnika również zgodna z planem. Dotyczy to „Centrum usług innowacyjnych badań światła, barw i kolorów" przy ul. Jarocińskiej ■ we Wrocławiu.

Radny Marcin Krzyżanowski – Rozumiem, że wszystkie uwagi zawarte w tym piśmie Rady Osiedla są niezasadne?

Pan Dyrektor Piotr Fokczyński – Wszystkie uwagi są niezasadne.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Pana Dyrektora o przesłanie do komisji pisemnego wyjaśnienia przedmiotowej sprawy.

Pan Dyrektor Piotr Fokczyński poinformował, że udzieli bezpośrednio odpowiedzi Radzie Osiedla Osobowice-Rędzin, a kopię odpowiedzi prześle do wiadomości komisji. W przygotowywanym piśmie zwrócona zostanie także uwaga na kompetencje stron postępowania i to co jest w projekcie budowlanym zapisane.

Ad V. Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości następujące pisma:

1. Pismo mieszkańca dot. Osiedla Nowy Dwór, Muchobór Mały i Muchobór Wielki - ww składa petycję dotyczącą działania władz Wrocławia w zakresie rozwoju infrastruktury m.in. tras tramwajowych.
2. Korespondencja do Prezydenta Wrocławia dot. wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie rozbiórki części obiektu.
3. Petycja mieszkańca Wrocławia skierowana do Prezydenta Wrocławia w sprawie projektu Nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.
4. Pismo mieszkańca Wrocławia skierowane do Prezydenta Wrocławia o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w przedmiocie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Dworca Nadodrze.

Ad VI. Komisja przyjęła bez uwag protokół z 17.05.2017 r.

Przewodnicząca Komisji

Agnieszka Kędzierska

protokół sporządził
Ryszard Parkitny