



**Protokół nr 42/2017
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej Wrocławia
z 13 września 2017 roku**

BRM-DPP.0012.8.10.2017

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Agnieszka Kędzierska. Na ogólną liczbę 10 radnych, wszyscy radni byli obecni. Lista obecności osób zaproszonych 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. Odpowiedzi na wnioski.
- VI. Pisma do wiadomości.
- VII. Przyjęcie protokołu z 5.07.2017 r., 6.07.2017 r.

Ad I. Komisja bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

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

1. zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr XXXIV/704/16 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2017 rok – **druk nr 1043/17**,

2. zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr XXXIV/705/16 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 1044/17**,

projekty uchwał na drukach nr: 1043/17, 1044/17, zreferował Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta

3. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej i wyłączenia z użytkowania części ulicy Karmelkowej i części ulicy Strzegomskiej we Wrocławiu – **druk nr 1032/17**,

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 – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej i wyłączenia z użytkowania ulic we Wrocławiu - **druk nr 1033/17**,

5. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 3 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych - **druk nr 1031/17**,

6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do realizacji i zawarcia przez Prezydenta Wrocławia porozumienia w sprawie wspólnej realizacji przebudowy ronda na ul. Granicznej – Węzeł Lotnisko, polegającej na wykonaniu połączeń by-pass we Wrocławiu **druk nr 1045/17**,

projekty uchwał na drukach nr: 1032/17, 1033/17, 1031/17, 1045/17, zreferował Pan Zbigniew Komar z-ca Dyrektora Departamentu Infrastruktury i Gospodarki

7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Jana Kasprowicza oraz ulic Adama Asnyka i Marii Konopnickiej we Wrocławiu - **druk nr 1023/17**,

8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Pedagogicznej we Wrocławiu - **druk nr 1024/17**,

9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 9-go Maja, Edwarda Dembowskiego, Mikołaja Kopernika i Adama Mickiewicza we Wrocławiu - **druk nr 1025/17**, wraz z autopoprawką zgłoszoną przez wnioskodawcę,

10. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 2 radnych, głosów wstrzymujących – 0) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazwy rondu na terenie Wrocławia - **druk nr 1034/17**.

projekty uchwał na drukach nr: 1023/17, 1024/17, 1025/17, 1034/17, zreferował Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju

Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości informacje Prezydenta Wrocławia:

- o przebiegu wykonania budżetu Miasta Wrocławia za I półrocze 2017 roku,
- o kształtowaniu się wieloletniej prognozy finansowej Miasta Wrocławia za I półrocze 2017 roku,
- o przebiegu wykonania planu finansowego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej i samorządowych instytucji kultury Miasta Wrocławia za I półrocze 2017 roku.

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

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

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 59/17** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.7.2017, WNS-SN.6840.154.2017 z dnia 24.08.2017 r.

2. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych) wykaz **nr 60/2017** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany z osobą fizyczną dot. pisma znak WNS_NZ.6823.36.2017 z dnia 24.08.2017 r.

3. zaopiniować pozytywnie (za – 9 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 62/2017** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2011-16 z dnia 24.08.2017 r.

4. zaopiniować pozytywnie (za – 9 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 52/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.108.2017 z dnia 24.08.2017 r.
5. zaopiniować pozytywnie (za – 9 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 57/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.146.2017 z dnia 24.08.2017 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 50/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.132.2017 z dnia 24.08.2017 r.
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 68/17** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2004-2 z dnia 25.08.2017 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 58/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.295.2016 z dnia 25.08.2017 r.
9. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 4 radnych, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 65/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.275.2017, 67600/2017/W z dnia 25.08.2017 r.
10. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 3 radnych) wykaz **nr 67/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.169.2016, 68090/20176/W z dnia 25.08.2017 r.
11. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 3 radnych) wykaz **nr 64/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.133.2017, 67446/2017/W z dnia 25.08.2017 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 63/17** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.60.2017, WNS-SN.6840.61.2017 z dnia 25.08.2017 r.
13. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 3 radnych, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 69/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.309.2016 z dnia 28.08.2017 r.
14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WNS-BSL-LU.IV.7125/56/2017** dot. lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia-Fabryczna przeznaczonego do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy – znak pisma WNS-BSL-LU.IV.7125/56/2017 z dnia 25.08.2017 r.
15. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 67/P/17** dot. wolnego lokalu użytkowego, położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – znak pisma WNS-BSL-LU.II.DM.7121/128409/17 z dnia 25.08.2017 r.
16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 70/2017** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.116.2012 z dnia 31.08.2017 r.
17. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 75/P/2017** wolnego lokalu użytkowego, położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.I.7121/75/P/17 z dnia 1.09.2017 r.
18. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 71/P/2017** wolnego lokalu użytkowego – garażu położonego na terenie Wrocławia Krzyki, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali w nieruchomości dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.III.7121/P/2017 z dnia 1.09.2017 r.
19. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 66/P/2017** wolnych lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.II.7121/P/2017 z dnia 1.09.2017 r.
20. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 62/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.7121/62/2017 z dnia 1.09.2017 r.

21. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WNS-BSL-LU.I.7125/53/2017** wolnego lokalu użytkowego położonego w obrębie Wrocławia Stare Miasto przeznaczonego do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy dot. pisma znak WNS-BSL-LU.III.7125.53.2017.IK z dnia 1.09.2017r.

22. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 76/P/2017** wolnych lokali użytkowych (pustostanów) położonych w obrębie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-LU.P.II.7121/76/2017 z dnia 1.09.2017 r.

B. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych wykazami nieruchomości przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego, zreferowanymi przez Pana Michała Laskowskiego z-cę Dyrektora Wydziału, postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 17/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6840.10.2016 z dnia 1.09.2017 r.

2. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 18/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6840.2.2015 z dnia 1.09.2017 r.

3. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 1 radny, wstrzymało się - 2 radnych) wykaz **nr 19/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-RK.6840.13.2016 z dnia 1.09.2017 r.

4. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 2 radnych, głosów wstrzymujących – 0) wykaz **nr 20/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.7.2017.BM z dnia 1.09.2017 r.

5. zaopiniować pozytywnie (za – 5 radnych, przeciw – 2 radnych, wstrzymało się - 2 radnych) wykaz **nr 21/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.6.2017.BM z dnia 1.09.2017 r.

6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 22/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.15.2017 z dnia 1.09.2017 r.

7. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 1 radny, głosów wstrzymujących – 0) wykaz **nr 23/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.2.2017 z dnia 1.09.2017 r.

8. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 2 radnych, głosów wstrzymujących – 0) wykaz **nr 24/2017** nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-UPN.6840.23.2017 z dnia 1.09.2017 r.

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

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WU/23/17** garaży przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/1566/17 z dnia 24.08.2017 r.

2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WU/24/17** garażu przeznaczonego do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/1567/17 z dnia 24.08.2017 r.

3. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 1 radny, wstrzymało się - 2 radnych) wykaz **nr WU/25/17** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1614/17 z dnia 30.08.2017 r.

4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr WU/26/17** garaż przeznaczony do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1614/17 z dnia 30.08.2017 r.

5. zaopiniować pozytywnie (za – 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) wykaz **nr WU/27/17** lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1614/17 z dnia 30.08.2017 r.

Ad IV. Sprawy bieżące.

1. Pismo mieszkańca Wrocławia o podjęcie działań mających na celu niedopuszczenie do sprzedaży nieruchomości przy ulicy Aleksandra Ostrowskiego 3, do czasu opracowania, uchwalenia i wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – *Państwo radni zawsze możecie się przychylić do opinii mieszkańca Wrocławia (wnoszącego o podjęcie działań mających na celu niedopuszczenie do sprzedaży nieruchomości przy ulicy Aleksandra Ostrowskiego do czasu opracowania, uchwalenia i wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i sugerować opracowanie planu. Niezależnie myślę, że plan tam możemy zrobić oczywiście. Do tej pory nie było impulsu, ale możemy rozważyć przystąpienie po to, żeby zapewnić tam funkcję taką związaną z usługami zdrowia, bo z tego co rozumiem to ta przychodnia tam jest potrzebna i tego typu usługi.*

Pan Michał Laskowski z-ca Dyrektora WNK – *Jesteśmy właśnie po wykazie. Może teraz powiem parę zdań na temat całej sytuacji związanej ze sprzedażą takich nieruchomości na rzecz przychodni. Początek tej reformy w 2002 roku, kiedy przekształciły się te przychodnie w NZOZ-y i dzierżawiły nieruchomości od Gminy. Było wiele wtedy pytań o to, czy ten model to wytrzyma, czy uda się te przychodnie zachować. Okazało się, że wszystkie przychodnie dały sobie radę. Te umowy 10-letniej dzierżawy kończyły się i były już wtedy pytania w jaki sposób należałoby dalej postępować z tym mieniem, w których działają te przychodnie, gdyż tego typu obiekty wymagają spełniania określonych norm związanych z prowadzoną działalnością, podnoszenia standardu usług i głównie tym przychodnie tutaj argumentowały to, że chciałyby nabyć prawo własności takich nieruchomości, żeby móc inwestować środki w te budynki. Pierwszą przychodnią, która była sprzedana, była nieruchomość przy ul. Bończyka 20, nabyło to NZOZ Karłowickie Centrum Medyczne Kar-Med. Spółka z o.o. Wszystkie te nieruchomości, które sprzedawaliśmy wymagały uprzednio zgody Rady Miejskiej, co do nabycia przez dzierżawcę prawa do tych nieruchomości.*

Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – *Rozumiem, że opracowanie planu miejscowego, który dedykuje daną działkę, dany obiekt, tylko pod jedno konkretne przeznaczenie terenu, uspokaja mieszkańców. Nie obawiam się tego, że Państwo podjęliście decyzję o tym, że obiekt będzie sprzedany, bo nawet gdyby zakładać „wrogie” przejęcie w celu nie nakierowanym na usługi medyczne, to nawet, jeśli przystąpimy gdzieś tam w grudniu czy styczniu, to i tak na pewno zdążymy z planem, zanim cokolwiek będzie się w stanie wydarzyć, więc tutaj nie widzę obaw.*

Radny Tomasz Hanczarek – *Jest pytanie do nas radnych, czy będziemy się lepiej czuli, jeżeli poprosimy, żeby był plan, to wtedy będziemy spokojni, że tam będzie obiekt związany z usługami medycznymi.*

Radny Marcin Krzyżanowski – *Powinniśmy jak najbardziej poprzeć mieszkańca, żeby przystąpić do tego planu, bo kluczowe jest w tych osiedlach zapewnienie miejsc, gdzie będziemy mieli jakąś pewność, że w tych miejscach ludzie będą mieli dostęp do przychodni.*

Radna Katarzyna Obara-Kowalska – *Nie mielibyśmy do czynienia z tą sytuacją, gdybyśmy sprzedawali jakiejkolwiek nieruchomości z planami miejscowymi. Nigdy nie mamy całkowitej pewności co tam powstanie i jaką ta nieruchomość może przywdziać formę. Jestem za tym, żeby przychodnie medyczne, czy właściciele mieli prawo inwestowania we własne grunty, we własne nieruchomości, gdyż znacznie łatwiej zarządza się swoim niż cudzym, znacznie łatwiej się remontuje swoje niż Gminy. Ale musi być oczywiście stuprocentowa pewność, że przeznaczenie tej nieruchomości jest takie jak sobie Gmina życzy, bo to w końcu od tego jak zostanie to ustalone, tak ten teren jest przeznaczany. W sytuacji, kiedy sprzedajemy w dobrej wierze nawet nieruchomość pod cele medyczne, bez planu miejscowego nigdy nie możemy być w stu procentach pewni co się z tym stanie, bo nie siedzimy w głowach inwestorów, nie siedzimy w głowach ludzi, którzy są właścicielami tych nieruchomości. I sytuacja na rynku medycznym dzisiaj niestety jest taka, że zagwarantowanie wpłacenia świadczeń z tzw. budżetu centralnego*

dzisiaj jest, a jutro może ich nie być, co oznacza, że ta przychodnia może być albo może jej nie być, bo nie będzie miała refundacji. Konkludując, jestem za tym, żeby przychylić się do prośby mieszkańca.

Radny Tomasz Hanczarek – *Nie możemy zatrzymać działalności ludzi, nie możemy zatrzymać życia ludzi do momentu, kiedy sto procent będzie w tym mieście planów zagospodarowania przestrzennego.*

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zarządziła głosowanie o skierowanie do Prezydenta Wrocławia wniosku w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego nieruchomość zabudowaną przy ulicy Aleksandra Ostrowskiego 3 we Wrocławiu.

Komisja w wyniku głosowania postanowiła jednogłośnie zwrócić się do Prezydenta Wrocławia z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego nieruchomość zabudowaną przy ulicy Aleksandra Ostrowskiego 3 we Wrocławiu (nieruchomość położona jest na terenie zespołu urbanistycznego aktywności gospodarczej Grabiszyn Przemysłowy, działka nr 8/44, AM21), z przeznaczeniem przedmiotowej nieruchomości na opiekę medyczną i społeczną.

2. Stanowisko Ogólnopolskiej Izby Gospodarczej Reklamy Wielkoformatowej w związku z pracami nad wprowadzeniem uchwały krajobrazowej - prośba o uwzględnienie sugestii przedstawionych w przedmiotowym piśmie.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poinformowała radnych, że Pan Piotr Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa na piśmie odniesie się do przesłanego stanowiska Ogólnopolskiej Izby Gospodarczej Reklamy Wielkoformatowej. Uzyskana odpowiedź zostanie przesłana do wiadomości wszystkich członków komisji.

3. Pismo Przewodniczącej Komisji Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej Sejmiku Województwa Dolnośląskiego dot. błędów w planie przestrzennym „Wielkiej Wyspy” we Wrocławiu.

Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju poinformował komisję, że poruszone w przedmiotowym piśmie sprawy nie dotyczą materii planistycznej, nie zauważa też błędów w planach miejscowych, które wiązałyby się z czystością powietrza. Bardziej kompetentnymi w tej sprawie są jednostki zajmujące się inżynierią ruchu i budownictwem.

4. Pismo Rady Osiedla Kowale skierowane do Prezydenta Wrocławia dot. zmian w MPZP oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska zwróciła się do radnego Sebastiana Lorenca, który poprosił o umieszczenie w porządku posiedzenia przedmiotowego pisma, o zabranie głosu.

Radny Sebastian Lorenc – *Panie Dyrektorze, czy te zmiany postulowane przez Radę Osiedla Kowale są możliwe z punktu widzenia sztuki planistycznej do uwzględnienia?*

Pan Jacek Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – *Częściowo tak i wiele rzeczy mają obiecano. Rada Osiedla jest w kontakcie zarówno z Panią Dyrektorem Anną Sroczyńską a także z Panem Prezydentem i pewne rzeczy już w projekcie studium zostały dokonane. Z tego co przekazała mi Pani Dyrektor A. Sroczyńska mieszkańcy mają obiecano przeprowadzenie analizy przez Biuro Rozwoju Wrocławia. Istota złożonego wniosku dotyczy zmiany takiej, gdzie na ulicy Bocianiej mieszkańcy mają taki pomysł, żeby z ulicy Bocianiej zrobić deptak, a poprowadzić obsługę swoich nieruchomości od tyłu. Taka jest idea. I to trzeba sprawdzić, czy to w ogóle jest możliwe, a po drugie, to już mój komentarz, trzeba sprawdzić jaka jest faktyczna chęć tych mieszkańców, czy rzeczywiście wszyscy tego chcą, czy chce jedna osoba. Toczy się w Biurze Rozwoju Wrocławia analiza. Myślę, że Pani Dyrektor o jej wyniku będzie w stanie Państwa poinformować. Natomiast inna kwestia poruszana przez mieszkańców to jest kwestia zamiany terenów aktywności gospodarczej na tereny mieszkaniowe, który to temat*

z tego co się orientuję wyszedł na spotkaniu Pana Prezydenta z Radami Osiedli. Jest to możliwe ale nie na całym terenie wymienionym przez Radę Osiedla. W projekcie studium ograniczyliśmy aktywność gospodarczą do tego obszaru, wprowadzając pas zabudowy mieszkaniowej tam, gdzie go wcześniej nie było.

Radny Sebastian Lorenc poprosił o przesłanie do komisji informacji dotyczącej ul. Bocianiej, po przeprowadzeniu analizy, o której wspomniał Pan Dyrektor.

5. Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poinformowała radnych, że do komisji wpłynęło pismo przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości działających w obszarze ul. Strzegomskiej i ul. Fabrycznej we Wrocławiu dot. wprowadzenia zmiany do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przewodnicząca poprosiła uczestniczącego posiedzeniu Pana ; reprezentującego przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości o przedstawienie prezentacji wizualnej tematu.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poprosiła Pana Jacka Barskiego Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju o odniesienie się do przedstawionej prezentacji.

Pan Dyrektor Jacek Barski – *Szanowni Państwo, przed wakacjami referowałem na sesji RMW takie przystąpienie dla jednej z firm znajdujących się właśnie na tym obszarze, gdzie była mowa o możliwości zmiany linii zabudowy i wprowadzenia tu właśnie firma Pana Prezesa na rzecz tej firmy dokonaliście Państwo takiej zmiany, gdzie była mowa właśnie już o początku tego parku liniowego i wprowadzeniu zabudowy biurowej w tym obszarze. W tym co Pan Prezes opowiedział (w przedstawionej prezentacji) jest bardzo wiele prawdy, bo realizacja tych wszystkich elementów, o których była mowa, które tak ładnie wyglądały na wizualizacji, przestrzeni publicznych, restauracji, obiektów kultury, parków, to wszystko jest możliwe zarówno prawdopodobnie w większości z obowiązującym planem, co można by gruntownie sprawdzić, a na pewno możliwe jest w świetle ustaleń i wobec tego i przyszłego studium, które jest zmieniane. Z jedną podstawową różnicą, mianowicie brakiem komponentu mieszkaniowego w tym całym zestawie. Cała reszta miksovania funkcji jest raz jeszcze mówię możliwa. I tu się z Panem Prezesem zgadzamy. Natomiast nie zgadzamy się fundamentalnie co do kwestii wprowadzania tam zabudowy mieszkaniowej. Ja spróbuję pokrótce powiedzieć dlaczego my mamy, my planiści i ja również osobiście, jestem absolutnie przekonany o innej konstrukcji tego terenu i dlaczego tak jest. Otóż, Pan również pokazując slajd swojej prezentacji powiedział fundamentalną właśnie rzecz, powiedział Pan, że tu jest jeden z nielicznych fioletowych terenów we Wrocławiu i właśnie to jest właśnie klucz. Oceniając liczbę terenów mieszkaniowych w studium i obecnym, i przyszłym, i zestawiając to z terenami, na których możemy wprowadzić wszelkiego rodzaju mix funkcjonalny usługowo-biurowy, ale również produkcyjny, tych terenów mamy relatywnie niewiele. Przypomnę Państwu parę kwestii. Zacznę od formalnej, chociaż ona nie jest najistotniejsza, otóż dzisiaj prawo, które obowiązuje, zmusza nas na etapie opracowania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do zrobienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. My ten bilans mamy opracowany i w tym projekcie studium, który jest procedowany nie mamy ani metra kwadratowego rezerwy. Zaczynam od formalnej strony po to, żeby tu wprowadzić trochę komponentu mieszkaniowego, musielibyśmy zdjąć z jakiegoś innego miejsca. I tak kilka obszarów, w których obecnie obowiązujące studium dopuszczało zabudowę mieszkaniową, zostało pozbawione tej możliwości. Ale to jest tylko strona formalna. Merytorycznie jestem głęboko przekonany o tym, że sukcesem miasta Wrocławia jest to, że dzisiaj pojawiające się prognozy demograficzne w kontrze do tego co się działo na początku XXI wieku, gdzie pokazywano drastyczny spadek liczby mieszkańców, mamy dzisiaj tendencję odwróconą, mamy tendencję wzrostową w obydwu komponentach, zarówno migracji jak i przyrostu naturalnego. Ale dlaczego tak się stało? Dlatego, że nie staliśmy się wyłącznie sypialnią, miastem sypialnianym, ale dlatego, że w sposób zrównoważony prowadziliśmy politykę miejsc pracy, miejsc zamieszkania, stawiania na kulturę i infrastrukturę. W związku z tym ja jestem głęboko przekonany i mój zespół, że pozostawienie rezerwy nawet, jeżeli ona dzisiaj wydaje się być niepotrzebną, ale znowu przytoczę historycznie, kilka, kilkanaście lat temu mówiono, biura we Wrocławiu, kto*

wam tu biura wynajmie, wybuduje, dzisiaj dobijamy zaraz do miliona metrów kwadratowych powierzchni biurowej i ciągle są chętni. Musimy mieć rezerwy pod aktywność gospodarczą i musimy mieć rezerwę pod produkcję, bo to jest też ta branża, która musi mieć możliwość realizowania się we Wrocławiu. Jeżeli będziemy schodzić z terenów, na których historycznie aktywność gospodarcza była realizowana, jeżeli będziemy wprowadzać tam zabudowę mieszkaniową, popełnimy w mojej ocenie błąd. I ostatnia kwestia, chociaż to można by jeszcze rozwijać, to jest argument z innej grupy argumentów, mianowicie społeczny. Uważam przeciwnie niż Pan, że miksowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach aktywności gospodarczej kończy się źle przede wszystkim dla przyszłych mieszkańców. Mamy takie doświadczenia, gdzie na przykład hotel robotniczy, mieszkający tam zabiegali o to, żeby przekształcić pod zabudowę mieszkaniową, ulica Metalowców, w momencie, kiedy historycznie zostało to przekształcone najpierw planem, potem faktycznie w zabudowę mieszkaniową, natychmiast zaczęły się protesty tych ludzi, którzy właśnie pracują za płotem, że proszę pozamykać te zakłady, bo tu nam hałasują instalacje w nocy. Mieszanie funkcji mieszkaniowej tam, gdzie dopuszczamy równocześnie produkcję, w mojej ocenie jest błędem. Oczywiście są sytuacje, w których nie mamy innego wyjścia, bo natrafiamy na stan istniejący, ale sami nie musimy tego wprowadzać.

Pan - Mam taką obawę i mam nadzieję, że ona się nie sprawdzi, że tym największym problemem, który jednak byłby przy tej zmianie to jest ta kwestia formalna, czyli konieczność znalezienia alternatywnego miejsca i problem z tym związany dla przemysłu w ogóle we Wrocławiu, może być tym co najbardziej hamuje przed zmianą. Nie faktyczna potrzeba rozwoju czy zmiany, tylko to, że problematyczne jest dla Państwa znalezienie innego obszaru, gdzie ten przemysł mógłby być zlokalizowany w obrębie Wrocławia. Z mojego punktu widzenia przemysł powinien być we Wrocławiu jak najbardziej, tylko nie wiem czy on nadal powinien być w centrum albo w bezpośredniej bliskości centrum miasta. Druga rzecz do której chciałbym się odnieść, ja również jestem przeciwnikiem mieszania przemysłu i zabudowy mieszkaniowej, jestem ostatni, który by się pod tym podpisał. My chcemy wydzielić dwa odrębne obszary. Obszar przemysłowy i obszar pod zabudowę wielofunkcyjną, w tym mieszkaniową. Nie ma co ukrywać ze strefą, która może być strefą buforową pomiędzy jedną funkcją a drugą, ale o tym powinien decydować już plan miejscowy. I nie dlatego, że nie da się tam zrobić restauracji, parku czy domu kultury, da się to zrobić dzisiaj, tylko dzisiaj niema to dla kogo zrobić, bo to wszystko funkcjonuje nie w oderwaniu od rzeczywistości, te wszystkie punkty one funkcjonują dla ludzi. Jeżeli niema tam ludzi to one są puste, albo nigdy nie powstają, bo niema takiej potrzeby, albo nie w tym miejscu. To nie jest też tak, że my mówimy zrobimy park jak będziemy mogli robić mieszkania, my chcemy ten park zrobić niezależnie od tego i będziemy go robić, tylko zajmie nam to zdecydowanie więcej czasu, jeżeli będziemy ten park robili realizując kolejne budynki biurowe, które można realizować tylko w pewnych odstępach czasu, bo ilość klientów, które przerastają też jest ograniczona, niż mogąc robić raz biura, raz mieszkania, raz jakiś punkt usługowy, czy jakąś halę targową. I to jest tutaj clou, my nie chcemy mieszać przemysłu z mieszkaniami, my chcemy sobie powiedzieć - Szanowni Państwo wprowadźcie w studium możliwość wielofunkcyjnej zabudowy, w tym mieszkaniowej, na części tego obszaru, nie na całym i pozwólcmy sobie w planie miejscowym zdecydować, czy to w tym miejscu mogą być domy, czy jednak kawałek dalej. Jeżeli się na to Państwo nie zgodzicie, to przez najbliższe piętnaście lat tkwimy w stanie w takim jaki jest.

Pan Dyrektor Jacek Barski - Specjalnie zaznaczyłem na początku, że argument o formalnej stronie jest przedstawiam tylko dla porządku i zapewniam Pana i Państwa, że jestem ja i mój zespół głęboko przekonany o tym, że cały ten obszar powinien być rezerwą pod aktywność gospodarczą, bez komponentu mieszkaniowego. I to jest podstawowa kwestia w tej materii. Mogę też Państwu powiedzieć, że tego typu rozmów jak z Panem, dotyczących niewielu rezerw pod tego typu aktywności, które mamy w obrębie właśnie miasta, a nie obrzeży miasta, po prostu niezliczone ilości rozmów, to znaczy przychodzą lobbyści, przychodzą właściciele, każdy na terenach przemysłowych chce zabudowę mieszkaniową. Jak nie na całości, to chociaż w jakimś komponencie, bo

dzisiaj mamy na rynku parcie na zabudowę mieszkaniową, no niestety naszym zadaniem, nas planistów jest to, żeby zachować właściwe proporcje terenów, które przeznaczamy pod różnego typu funkcje i studium jest do tego najlepszym miejscem. Bo to określa politykę przestrzenną miasta na poziomie ogólnym, a nie dyskusji przy planie miejscowym, który jak Państwo wiecie różnie wygląda wielkości opracowania tego planu, różnie toczą się losy, bo podlega takim a nie innym procedurom itd. Ja jestem głęboko przekonany, że co do systemu studium jest najlepszym narzędziem, jakie w tej chwili posiadamy do tego, żeby zapewnić właściwą politykę przestrzenną w mieście. I tu znowu z Panem się systemowo nie zgadzam.

Przedstawiamy projekt studium, który jest spójny metodologicznie, spójny jeśli chodzi o kwestie prowadzenia polityki przestrzennej i przedstawiłem Państwu w sposób dość syntetyczny argumenty, które ten zespół przygotował.

Przewodnicząca Agnieszka Kędzierska poinformowała, że aktualnie znajdujemy się w procesie tworzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Komisja będzie powracać na kolejnych swoich posiedzeniach do tego tematu. W dniu 2 października 2017r. rozpoczyna się wyłożenie do publicznego wglądu projektu nowego studium Wrocławia. Etap wyłożenia potrwa do końca października br. Będzie to kolejna okazja do zapoznania się z dokumentem, dyskusji z urbanistami miasta, a także do złożenia swoich propozycji i uwag.

Ad V. Odpowiedzi na wnioski.

1. Pismo mieszkańców Osobowic dot. zagospodarowania przestrzeni placu folwarcznego umiejscowionego pośród zabudowy przy ul. Osobowickiej 112 a-f.

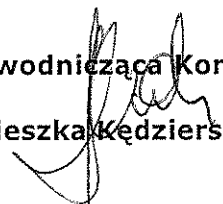
Ad VI. Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości:

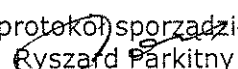
1. Pismo mieszkańca Wrocławia skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie niewłaściwego wykonania prac budowlanych przy ul. Bartla we Wrocławiu.

2. Skargę z dnia 7.08.2017 r., skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”.

3. Skargę z dnia 28.07.2017 r., skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę nr XLI/923/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu.

Ad VII. Komisja bez uwag przyjęła protokoły z 5.07.2017 r. i 6.07.2017 r.

Przewodnicząca Komisji

Agnieszka Kędzierska

protokół sporządził

Ryszard Parkitny