

**Protokół nr 11/2011**

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia z 12 kwietnia 2011r.

BRM-ZKO.0012.9.8.2011

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca Iwona Dyszkiewicz-Najda.

Na ogólną liczbę 8 radnych nieobecni byli:

- radna Urszula Mrozowska,
- radny Modest Aniszczuk
- radny Tomasz Hanczarek

Lista osób spoza komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku posiedzenia komisji.
2. Spotkanie z przedstawicielami Zarządu Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. , zarządcy Centrum Handlowego „GAJ” na temat wniosku o przystąpienie do sporządzenia mpzp dla obszaru obejmującego Centrum Handlowe „GAJ”, który jest niezbędny do przeprowadzenia procedury wykupu gruntu pod halą.
3. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/18/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2011 rok – **druk nr 162/11.**
4. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr IV/17/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 163/11.**
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/869/08 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach Miasta Wrocławia – **druk nr 154/11.**
6. Opinia komisji dot. wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego oraz wykazów lokali mieszkalnych.
7. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy nowym ulicom na terenie Wrocławia – **druk nr 156A/11.**
8. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VI/70/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazw nowym ulicom na terenie Wrocławia – **druk nr 158/11.**
9. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej we Wrocławiu – **druk nr 145/11.**
10. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu – **druk nr 146/11.**

11. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Stanisława Dubois i Kurkowej we Wrocławiu – **druk nr 149/11.**

12. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu – **druk nr 150/11.**

13. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Mostu Szczytnickiego we Wrocławiu – **druk nr 151/11.**

14. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **przystąpienia** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie Trasy Olimpijskiej we Wrocławiu – **druk nr 147/11.**

15. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie **przystąpienia** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu – **druk nr 155/11.**

16. Omówienie postępu prac nad przygotowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Zalesie we Wrocławiu oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Zacisze i Dolina Odry.

17. Wolne wnioski – sprawy bieżące.

ad 1.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła porządek posiedzenia.

ad 2.

W związku z pismem z dnia 29.03.2011r. skierowanym do komisji przez Krzycką Spółkę Kupiecką Sp. z o.o. we Wrocławiu, zarządcy Centrum Handlowego „GAJ” dot. wniosku o przystąpienie do sporządzenia mpzp dla obszaru obejmującego Centrum Handlowe „GAJ”, który jest niezbędny do przeprowadzenia procedury wykupu gruntu pod halą – komisja postanowiła zaprosić na swoje posiedzenie przedstawicieli Spółki w celu omówienia przedmiotowego wniosku (pismo Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. we Wrocławiu – stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Pan Paweł Rybczak – Wiceprezes Zarządu Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. zaprezentował komisji koncepcję rozbudowy Centrum Handlowego „GAJ” (materiał zawierający charakterystykę inwestycji stanowi załącznik do niniejszego protokołu). Wiceprezes P.Rybczak powiedział, że : Centrum Handlowe „GAJ” przy ul.Świeradowskiej powstało 12 lat temu i należałoby je zmodernizować. Hala jest dzierżawiona od 12 lat, termin dzierżawy wyznaczony jest do 2018 roku. Najważniejszą sprawą jest wykupienie gruntu, jednak jest to uwarunkowane uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Zgodnie z ustawą, wykupienie gruntu przez dotychczasowego użytkownika w trybie bezprzetargowym musi być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uzupełniając wypowiedź Pana P. Rybczaka – Wiceprezesa Zarządu Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. głos zabrał Pan W.Kobierski Prezes Zarządu Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. - byłem u Pana Prezydenta w ubiegłym roku na rozmowie i zwróciliśmy się z wnioskiem o umożliwienie wykupienia gruntu, jednak uzyskaliśmy odpowiedź, że nie ma mpzp. Kupcy zainwestowali pół mln. zł mając dzierżawę gruntu od 2005r. do 2008r. i wybudowane zostały parkingi, które służą mieszkańcom i klientom centrum.

Pan Paweł Rybczak – Wiceprezes Zarządu Krzyckiej Spółki Kupieckiej Sp. z o.o. – wcześniej była deklarowana taka wola, że jest to ostatnie przedłużenie umowy dzierżawy do 2018 roku i jest to czas, w którym powinna się zakończyć procedura związana ze sprzedażą. Kupcy są zainteresowani nabyciem tego gruntu. Złożymy ponownie wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i chcielibyśmy uzyskać poparcie Komisji w tej sprawie.

Komisja, popierając koncepcję rozbudowy CH „GAJ”, która mogłaby przyczynić się do poprawienia wizerunku jednego z głównych wjazdów od strony połu-

dniowo-wschodniej do Wrocławia – postanowiła zwrócić się do Pana Prezydenta R.Dutkiewicza o rozważenie możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

ad 3.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/18/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2011 rok – **druk nr 162/11** wraz z autopoprawką – zreferował Pan M.Urban Skarbnik Miasta (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja, wyniku głosowania (za – 2 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymały się - 3 głosy) postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały z autopoprawką.

ad 4.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/17/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 163/11** wraz z autopoprawką - zreferował Pan M.Urban Skarbnik Miasta (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja, wyniku głosowania (za – 2 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymały się - 3 głosy) postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały z autopoprawką.

ad 5.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/869/08 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach Miasta Wrocławia – **druk nr 154/11** – zreferował Pan M.Janicki Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja, wyniku głosowania (za – 4 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się - 1 głos) postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 6.

a) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Zarządu Zasobu Komunalnego wykazami lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu – postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr WU/9/11 – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/827/11 z dn. 23.03.11
- nr WU/10/11 – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/946/11 z dn. 4.04.11
- nr WU/11/11 – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/946/11 z dn. 4.04.11

b) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu – postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr 32/11 – znak pisma WNS.NZ.III.-7224-1250/11 z dn. 22.03.11
- nr 33/11 – znak pisma WNS-SN.III.-6840.1453.2011 z dn. 24.03.11
- nr 34/11 – znak pisma WNS-SN-IV.-6840.1535.2011 z dn. 28.03.11
- nr 35/11 – znak pisma WNS-SN-III.-6840.1404.2011 z dn. 22.03.11
- nr 36/11 – znak pisma WNS-SN-III.-6840.1536.2011 z dn. 28.03.11
- nr 38/11 – znak pisma WNS-SN-I.6840.1587.2011 z dn. 31.03.11
- nr 11/11 – znak pisma WNS.BSL.LU.II.7144/11/2011 z dn. 28.03.11
- nr 12/P/11 – znak pisma WNS.BSL.LU.I.7121/12/P/11 z dn. 21.03.11
- nr 13/P/11 – znak pisma WNS.BSL.P.LM.I.7121/13/P/2011 z dn. 17.03.11
- nr 14/P/11 – znak pisma WNS.BSL.P.LM.II,IV.7121/14/P/2011 z dn. 28.03.11
- nr 15/P/11 – znak pisma WNS.BSL.P.LU.I.7121/15/P/2011 z dn. 28.03.11
- nr 16/P/11 – znak pisma WNS.BSL.LU.II,IV.V.7121/16/P/2011 z dn. 1.04.11
- nr 18/11 – znak pisma WNS.BSL.LU.III.7144/18/2011 z dn. 4.03.11

ad 7.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy nowym ulicom na terenie Wrocławia – **druk nr 156A/11** – zreferował Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Ar-

chitektury i Rozwoju (projekt uchwały z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 8.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VI/70/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania nazw nowym ulicom na terenie Wrocławia – **druk nr 158/11** – zreferował Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt uchwały z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 9.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Beskidzkiej we Wrocławiu – **druk nr 145/11** – zreferowała Pani M.Kozłowska-Święconek projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 10.

Projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu – **druk nr 146/11** – zreferował Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu), który powiedział: jeśli nie przyjmimy planu i będziemy chcieli wprowadzić ten 11 kondygnacyjny budynek mieszkalny, to prawdopodobnie z powodu konieczności proceduralnej będziemy musieli cofnąć opracowanie planu do momentu opiniowania. Oznacza to, że zanim będziemy mogli Państwu zaprezentować plan w ewentualnej nowej wersji, to minie 6-8 miesięcy, w zależności jak się będzie toczył ten proces. Wniosek inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy był zawieszony ze względu na to, że plan był w opracowaniu i to postępowanie już jest odwieszony albo za chwilę zostanie odwieszony. W czasie pomiędzy sesją, która będzie 14 kwietnia a następną możliwą sesją, gdzie będziemy głosować plan miejscowy, inwestor jest w takiej sytuacji, że występuje o warunki zabudowy. Organ, rozpatrując ten wniosek nie ma możliwości zastosowania jakichkolwiek restrykcji, bo procedura wydania decyzji o warunkach zabudowy jest wyłącznie sposobem zatwierdzenia wniosku inwestora. Jeżeli inwestor by chciał, to może złożyć wniosek o znacznie większą intensywność zabudowy, czy o znacznie większym programie, niż ten, który dzisiaj na etapie walki o to, żeby planu nie uchwalić – mówi, że on by się zgodził. Jeśli Państwo nie zechcą uwzględnić proponowanego sposobu rozstrzygnięcia uwag, czyli nie odrzucicie uwagi dot. budynku mieszkalnego, to chcąc go wprowadzić, będziemy musieli cofnąć plan do etapu opiniowania. Oprócz 1016 zgłoszonych uwag, które były za realizacją budynku mieszkaniowego i jednej przyjętej uwagi podpisanej przez 333 osoby przeciwko realizacji tego budynku są jeszcze 4 uwagi dotyczące innych miejsc objętych planem.

Komisja, w wyniku głosowania (za – 2 głosy, przeciw – 2 głosy, wstrzymał się – 1 głos) postanowiła wstrzymać się z wydaniem opinii dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu – **druk nr 146/11**.

ad 11.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Stanisława Dubois i Kurkowej we Wrocławiu – **druk nr 149/11** – zreferował Pan Ł.Piwnicki projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 12.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu – **druk nr 150/11** – zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 13.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Mostu Szczytnickiego we Wrocławiu – **druk nr 151/11** – zreferował Pan F.Jędrzak projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 14.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie Trasy Olimpijskiej we Wrocławiu – **druk nr 147/11** zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 4 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się – 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 15.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu – **druk nr 155/11** – zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 4 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się – 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 16.

Koncepcję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Zalesie we Wrocławiu oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Zacisze i Dolina Odry przedstawiły: Pani D.Firgang i Pani K.Cyran projektantki planu z Biura Rozwoju Wrocławia. Najważniejszymi założeniami do planu jest ograniczenie funkcji, ponieważ poprzedni plan dopuszczał zabudowę o niskiej intensywności, gdzie poza zabudową jednorodzinną do dwóch mieszkań, była dopuszczona zabudowa także wielorodzinna do czterech mieszkań, w różnych układach. Kolejną sprawą jest ograniczenie linii zabudowy – w obowiązującym planie linie te były sytuowane wzdłuż ulic, były to obowiązujące linie, co dawało duże pole do zabudowy także z tyłu. W projekcie planu zostały wprowadzone, poza liniami wzdłuż ulic, dodatkowo linie od tyłu, tak aby to pole nieco ograniczyć i pozostawić zgodnie z założeniami zielone wnętrza kwartału. Ograniczona została także liczba budynków na działce budowlanej do jednego budynku oraz ograniczono powierzchnię zabudowy budynku. W poprzednim planie było 30% zabudowy działki i te 30% pozostawiono, jednak w związku z tym, że działki są duże, ograniczona została powierzchnia budynku do 250 m². Na działkach, które mają ponad 1.200 m² pozostawiona została funkcja willowa do czterech mieszkań. Natomiast budynki, które już są usytuowane w drugiej linii zabudowy, zostaną oznaczone i dla nich zostanie dopuszczona wyłącznie przebudowa, remont, montaż, rozbiórka. Wprowadzony zostanie zapis, który spowoduje, że w sytuacji, kiedy budynek zostałby wyburzony, czy rozebrany – nie będzie można w tym miejscu już go odbudować. W przypadku projektu planu Zacisza, jeżeli budynki znajdują się w 50 m strefie od

stopy wału przeciwpowodziowego, są one eliminowane , czyli wycofywana jest druga linia zabudowy umożliwiając tym samym przesunięcie się tych budynków w tył działki. Czyli, jeżeli będzie wybuch gazu, czy pożar, będzie możliwość odbudowania budynku na własnej działce poza 50m od stopy wału przeciwpowodziowego.

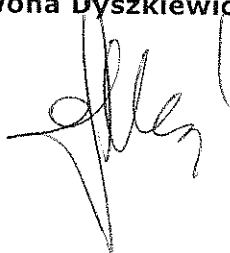
Komisja zaakceptowała przedstawione założenia do planu. W przypadku funkcjonujących już budynków na Zaciszu w drugiej linii zabudowy - komisja zwróciła uwagę na konieczność wprowadzenia takich zapisów do planów, które dałyby możliwość odtworzenia budynku w drugiej linii zabudowy w przypadku jego uszkodzenia, zburzenia spowodowanego zdarzeniami losowymi, takimi jak wybuch gazu, pożar, powódź itp.

ad 17.

Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków.

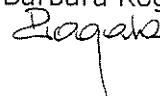
Przewodnicząca Komisji

Iwona Dyszkiewicz-Najda



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala



Lista obecności osób zaproszonych na posiedzenie Komisji
Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia
w dniu 12.04.2011r.

[illegible]