



Protokół nr 23/2011

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia z 8 listopada 2011r.

BRM-ZKO.0012.9.20.2011

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca Iwona Dyszkiewicz-Najda.

Na ogólną liczbę 9 radnych nieobecni byli:
radny Tomasz Hanczarek

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

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku obrad komisji.
2. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej i wyłączenia z użytkowania ulicy Włodarskiej, będącej drogą gminną nr 106811 – **druk nr 365/11.**
3. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/95 AM 15, obręb Strachowice we Wrocławiu – **druk nr 366/11**
4. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu – **druk nr 370/11.**
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniowej we Wrocławiu – **druk nr 371/11.**
6. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu – **druk nr 368/11.**
7. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu – **druk nr 369/11.**
8. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raclawickiej – **druk nr 381/11.**
9. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego oraz Alei Poprzecznej we Wrocławiu – **druk nr 379/11.**
10. Opinia komisji dot. skargi [REDAKTURA] z dnia 17 października 2011 roku, skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr XII/263/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jagodno II we Wrocławiu.
11. Opinia komisji dot. pisma [REDAKTURA] z dnia 14 października 2011 roku, stanowiącego w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia intere-

su prawnego, w związku z podjętą uchwałą Nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Legnickiej we Wrocławiu.

12. Opinia komisji dot. pisma [REDAKTOWANE] z dnia 28 października 2011 roku, stanowiącego w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą NR XIX/603/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Osiniec we Wrocławiu.

13. Opinia komisji dot. wykazów:

a) Zarządu Zasobu Komunalnego:

- nr WU/40/11 z dn. 28.10.11 – znak ZZK-WU-MR/4002/2979/11

b) Wydziału Nieruchomości Komunalnych:

- nr 33/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNK-UWN.6840.17.2011.MZ

- nr 34/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNK- R.680.7357.2011

c) Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości:

- nr 92/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNS.SN.III.6840.4607.2011

- nr 52/11- z dn. 19.10.11 – znak WNS.BSL.LU.I.7125/52/11

- nr 61/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LU.II.7121/63/P/11

- nr 62/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LM.I.IV.7121/62/P/11

- nr 63/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LU.I.7121/63/P/11

- nr 64/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LM.I.7121/64/P/11

14. Informacja Prezydenta Wrocławia na temat:

1) zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanych z urzędu oraz na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego przed zbyciem nieruchomości za okres od 1 kwietnia 2011r. do 30 września 2011r.

2) zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału geodezyjnego za okres od 1 kwietnia 2011r. do 30 września 2011r.

15. Pismo do wiadomości komisji z dnia 17.10.11, skierowane do Pana R.Dutkiewicza Prezydenta Wrocławia przez Radę Osiedla Nadodrze w sprawie udroźnienia odcinka drogi łączącego ulicę Jedności Narodowej a ul. Trzebnicką poprzez połączenie ul. Rychtańskiej z ul. Zakładową.

16. Pismo do wiadomości komisji z dnia 20.10.2011 skierowane przez Biuro Rozwoju Wrocławia do mieszkańców bloków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” przy ul. Grabiszyńskiej 311, 313, 315 i 317-321 w sprawie wprowadzenia zabudowy na działce nr 18/4 AM-23 obręb Grabiszyn, w związku z podjętą uchwałą Nr XLIII/1339/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu.

17. Odpowiedź Wiceprezydenta A.Grehla z dn. 8.11.11 – znak WNS-NZ-III.6822.2.11 na pismo komisji z dn. 17.10.11 – znak BRM-ZKO.0014.9.78.11 w sprawie odszkodowania dla [REDAKTOWANE] za wywłaszczenia działek nr 2/2, AM-14, obręb Pilczyce, nr 10, AM-13 Obręb Pilczyce oraz 6/2, obręb Pilczyce.

18. Wolne wnioski – sprawy bieżące.

19. Zatwierdzenie protokołów z posiedzenia komisji nr 21 i 22.

ad 1.

Komisja postanowiła jednogłośnie zatwierdzić porządek obrad komisji.

ad 2.

Projekt uchwały w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej i wyłączenia z użytkowania ulicy Włodarskiej, będącej drogą gminną nr 106811 – **druk nr 365/11** zreferowała Pani E.Nowak Z-ca Dyrektora Wydziału Inżynierii Miejskiej (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 3.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/95 AM 15, obręb Strachowice we Wrocławiu – **druk nr 366/11** zreferowała Pani A. A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 4.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu – **druk nr 370/11** zreferował Pan P.Cichoński projektant planu (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 5.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniovej we Wrocławiu – **druk nr 371/11** zreferował Pan J.Szatkowski projektant planu (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Głos w dyskusji nad omawianym projektem uchwały zabrali:

- radny **J.Michalak** - zapis zawarty w projekcie uchwały dot. zakazu dopuszczenia możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku zabudowy jednorodzinnej uniemożliwi zagospodarowanie tego terenu.

- Wiceprzewodniczący **K.Kilarski** – jeżeli przyjmimy tę uchwałę z takim zapisem, to przez najbliższe 5 lat nikt się tam nie wybuduje.

- Pani **A.Sroczyńska** Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – przyjęliśmy wspólnie w mieście taką politykę dla terenów, gdzie wiemy, że jest wykonana nie tylko koncepcja, ale przyjęty projekt wykonawczy na realizację kanalizacji. Będą to ogromne środki, żeby wybudować tę kanalizację. Jeżeli byśmy pozwolili na wybudowanie szamb, obserwowalibyśmy niechęć mieszkańców do podłączenia się do tej kanalizacji. Mieszkańcy, inwestując w szamba na rok czy dwa lata nie chcą się później podłączyć do kanalizacji.

- Wiceprzewodniczący **K.Kilarski** – ale podjęliśmy uchwałę, z której wynika, że w ciągu roku od zakończenia budowy kanalizacji mieszkańcy powinni się podłączyć do kanalizacji.

- Pani **A.Sroczyńska** Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – przy takiej pewności wejścia z inwestycją na ten teren uznaliśmy, że trzeba poczekać.

- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** - nie jest to może najlepsze wyjście w tym przypadku ale uważam, że najpierw powinna być kanalizacja a dopiero później budowa.

- Wiceprzewodniczący **K.Kilarski** – po drugiej stronie ul.Odolanowskiej powstają budynki i tam nie ma planu miejscowego. Budownictwo mieszkaniowe będzie się tam rozwijało na tzw. warunkach zabudowy, natomiast na północy planu od ul.Odolanowskiej przynajmniej przez 5 lat nic nie powstanie jeśli utrzymamy ten zapis. Jest to nierówne traktowanie mieszkańców. Można zaproponować ewentualne uwzględnienie w zapisie planu możliwości budowy na tej części planu, gdzie mają powstać budynki jednorodzinne.

- Pani **A.Sroczyńska** Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – wówczas trzeba by wrócić do momentu opiniowania projektu planu, zmienić prognozę oddziaływania na środowisko, bo byłaby to duża zmiana dla środowiska.
- radny **P.Kuczyński** – jest to pewnego rodzaju ograniczanie właścicieli gruntów, mimo że po drugiej stronie ul. Odolanowskiej można budować. W związku z tym nie mogę przyjąć argumentu dot. dbałości o środowisko. Nie miałabym nic przeciwko temu zapisowi w planie, jeśli Miasto Wrocław potrafiłoby zagwarantować, że za dwa lata będzie tam kanalizacja.
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** - przypilnujemy, żeby doszło do skanalizowania tego terenu.

Reasumując, w wyniku głosowania (za – 4 głosy, przeciw – 3 głosy, wstrzymał się – 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 6.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Zgorzelisko we Wrocławiu – **druk nr 368/11** zreferowała Pani M.Pańków projektant planu (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 7.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części osiedla Pustki we Wrocławiu – **druk nr 369/11** zreferował projektant planu (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 8.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej – **druk nr 381/11** zreferował Pan B.Stopka projektant planu (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Głos w dyskusji nad omawianym projektem planu zabrał radny **K.Bramorski** – dlaczego ograniczamy wysokość usytuowania dominanty proponowanej przez Tubek S.A. o wysokości nie przekraczającej 31 m do wys. do 20 m?

- Pan **B.Stopka** projektant planu – były przedstawiane na MKUiA różne warianty, łącznie z wariantem 31 m. Komisja, po analizach wzdłuż ul. Powstańców Śl. uznała, że nie jest to miejsce, gdzie tego typu budynki wysokościowe należałoby usytuować.

- radny **K.Bramorski** – proszę mi to wyjaśnić w kontekście SKY TOWER, w kontekście ODRA TOWER? Co to znaczy, że w pewnym momencie jest to niby dopasowanie do wysokości okolicznej zabudowy, a w innym miejscu nie konweniujecie?

- Pan **B.Stopka** projektant planu – teren SKY TOWER jest znacznie bliżej Śródmieścia niż teren, o którym rozmawiamy.

- radny **K.Bramorski** – ale proporcja do okolicznej zabudowy historycznej nie psuje.

- Pan **B.Stopka** projektant planu – w tym momencie ta proporcja jest właśnie adekwatna, dostosowana do budynków 20m, m.in. po drugiej stronie ul. Powstańców Śl. jak i zabudowy jednorodzinnej.

- radny **K.Bramorski** – dlaczego są miejsca, w których nas to nie interesuje, że ma to być dopasowane, a tutaj nagle to ograniczamy w sytuacji, gdzie po drugiej stronie mamy dominantę budynku TV. Tutaj nagle mówimy, że nie, chociaż jest to taka brama wjazdowa do Wrocławia, która mogłaby być przynajmniej z jednej strony flankowana czymś o otwartym narożniku i zapraszająca do miasta. Dlaczego ograniczamy?

- Pan **B.Stopka** projektant planu – jeśli chodzi o budynek TV na komisji MKUiA była również pokazana wizualizacja, gdzie stwierdzono, że ten budynek kompletnie nie pasuje do otoczenia. Były podnoszone głosy na MKUiA jak i konsultacje ze ZDiUM, żeby spróbować znaleźć kompromis. Natężenie ruchu już będzie dosyć duże przy wysokości 20m, a przy wysokości 31m może to być bardziej uciążliwe dla tego terenu.

- radny **K.Bramorski** – pamiętajmy, że powstaną 3 biurowce przy zbiegu ulic Karkonoskiej i Przyjaźni, czyli będą takie dominanty również wcześniej.

- Pani **A.Sroczyńska** Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – projektanci w pierwszej swojej wersji projektu też myśleli w tym miejscu o 30m obiekcie, myśląc, że jak będzie się robiło być może plan po drugiej stronie, ta zabudowa kostkowa powojenna też mogłaby być przekształcona w wyższą. Była to autorska wizja dwóch punktów wprowadzających od południa do miasta. Na komisji MKUiA zostało to skrytykowane jako miejsce niewarte podkreślenia w kontekście Parku Południowego i zaczynającego się Borka i po analizach autorskiej wersji projektanci zrezygnowali z tego. Zespół uznał, że obniżenie tej wysokości do 20 m też jest dobrym rozwiązaniem.

Reasumując, w wyniku głosowania (za – 3 głosy, przeciw – 1 głos, wstrzymały się - 3 głosy) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 9.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego oraz Alei Poprzecznej we Wrocławiu – **druk nr 379/11** zreferowała Pani A. A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad10.

Komisja postanowiła jednogłośnie podtrzymać swoją wcześniej wyrażoną opinię w sprawie skargi [REDAKTOWANE] z dnia 17 października 2011 roku, skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr XII/263/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jagodno II we Wrocławiu i w całości odrzucić skargę (przedmiotowa skarga wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

ad 11.

Komisja, po zapoznaniu się z treścią wezwania [REDAKTOWANE] do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą Nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Legnickiej we Wrocławiu (dot. pisma [REDAKTOWANE] z dnia 14 października 2011 roku) – postanowiła jednogłośnie odrzucić przedmiotowe wezwanie (wezwanie wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

ad 12.

Komisja, po zapoznaniu się z treścią wezwania [REDAKTOWANE] do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą NR XIX/603/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Osiniec we Wrocławiu (dot. pisma [REDAKTOWANE] z dnia 28 października 2011 roku) – postanowiła jednogłośnie odrzucić przedmiotowe wezwanie (wezwanie wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

ad 13.

a) Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr WU/40/11 z dn. 28.10.11 – znak ZZK-WU-MR/4002/2979/11 skierowany przez **Zarząd Zasobu Komunalnego**.

b) Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie niżej wymienione wykazy skierowane przez **Wydział Nieruchomości Komunalnych**:

- nr **33**/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNK-UWN.6840.17.2011.MZ
- nr **34**/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNK- R.680.7357.2011

c) Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie niżej wymienione wykazy skierowane przez **Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości**:

- nr **92**/11 – z dn. 18.10.11 – znak WNS.SN.III.6840.4607.2011
- nr **52**/11- z dn. 19.10.11 – znak WNS.BSL.LU.I.7125/52/11
- nr **61**/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LU.II.7121/63/P/11
- nr **62**/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LM.I.IV.7121/62/P/11
- nr **63**/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LU.I.7121/63/P/11
- nr **64**/P/11- z dn. 24.10.11 – znak WNS.BSL.P.LM.I.7121/64/P/11

ad 14.

Komisja przyjęła do wiadomości Informację Prezydenta Wrocławia na temat:

- zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanych z urzędu oraz na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego przed zbyciem nieruchomości za okres od 1 kwietnia 2011r. do 30 września 2011r.
- zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału geodezyjnego za okres od 1 kwietnia 2011r. do 30 września 2011r.(przedmiotowa informacja stanowi załącznik do protokołu).

ad 15.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dnia 17.10.11, skierowane do Pana R.Dutkiewicza Prezydenta Wrocławia przez Radę Osiedla Nadodrze w sprawie udrożnienia odcinka drogi łączącego ulicę Jedności Narodowej a ul. Trzebnicką poprzez połączenie ul.Rychtańskiej z ul.Zakładową.

ad 16.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dnia 20.10.2011 skierowane przez Biuro Rozwoju Wrocławia do mieszkańców bloków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” przy ul.Grabiszyńskiej 311,313, 315 i 317-321 w sprawie wprowadzenia zabudowy na działce nr 18/4 AM-23 obręb Grabiszyn, w związku z podjętą uchwałą Nr XLIII/1339/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Park Grabiszyński we Wrocławiu.

ad 17.

Komisja przyjęła do wiadomości odpowiedź Wiceprezydenta A.Grehla z dn. 8.11.11 – znak WNS-NZ-III.6822.2.11 na pismo komisji z dn. 17.10.11 – znak BRM-ZKO.0014.9.78.11 w sprawie odszkodowania dla [REDAKTOWANE] za wywłaszczenia działek nr 2/2, AM-14, obręb Pilczyce, nr 10, AM-13 Obręb Pilczyce oraz 6/2, obręb Pilczyce i postanowiła przesłać ją stronie zainteresowanej.

ad 18.

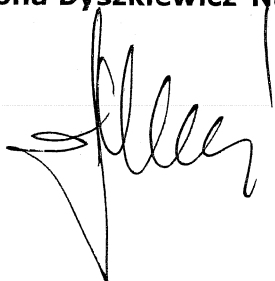
Radny K.Bramorski poinformował komisję, że złożył do Prezydenta Wrocławia interpelację w sprawie umieszczenia na tabliczkach z nazwą ulicy informacji, kim był jej patron. Zdaniem radnego, taka informacja pomogłaby wrocławianom jak i turystom zwiedzającym stolicę Dolnego Śląska w uzyskaniu informacji, czym patroni ulic zasłużyli się dla Wrocławia. Komisja z aprobatą przyjęła powyższą informację.

ad 19.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła protokoły z posiedzenia nr 21 i 22.

Przewodnicząca Komisji

Iwona Dyszkiewicz-Najda



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala

