



Protokół nr 50/2013
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia - 21 maja 2013 r.

BRM-ZKO.0012.9.5.2013

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca Iwona Dyszkiewicz.
Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecny był radny T.Hanczarek.

Porządek posiedzenia:

I. Zatwierdzenie porządku posiedzenia.

II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia:

1. Informacja na temat przedsięwzięcia Nowe Żerniki.
2. Opinia komisji dot. projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zatwierdzenia „Założeń polityki społeczno – gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2014” – **druk nr 1127/13,**
3. Opinia komisji dot. projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie w rejonie Szpitala przy ul. Kosmonautów we Wrocławiu – **druk nr 1130/13,**
4. Opinia komisji dot. projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchylenia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu – **druk nr 1128/13,**
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu – **druk nr 1131/13,**
6. Opinia komisji dot. projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu – **druk nr 1132/13,**
7. Opinia komisji dot. pisma z dn. 6.05.2013 – BRM-ZPP.0007.2.5.2013.KL – skierowanego przez adwokata Miłosza Śliwińskiego, działającego w imieniu spółki jawnej SYDO pod firmą Waldemar Doliński, Marian Syposz, Robert Syposz, stanowiącego w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XL/1263/09 z dnia 22 października 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne we Wrocławiu.
8. Opinia komisji dot. pisma z dn. 22.04.2013 – BRM-ZPP.0007.3.1.2013.KL – skierowanego przez I Park Spółka z o.o. z dnia 18 kwietnia 2013r., stanowiącego w swojej treści skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę nr XXXV/770/12 z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu.
9. zmiany uchwały nr XXXVI/810/12 RM Wrocławia w sprawie budżetu miasta na 2013 rok – **druk nr 1138/13,**

10. zmiany uchwały nr XXXVI/811/12 RM Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej miasta - **druk nr 1139/13.**

III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego:

1) Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

1. wykaz **nr 13/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.I.6840.226.2012 L.dz. 2206.2013 z dnia 16.05.2013 r.
2. wykaz **nr 15/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-II.6840.8.2013 L.dz. 2168.2013 z dnia 14.05.2013 r.
3. wykaz **nr 20/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.2010 L.dz. 1990.2013 z dnia 6.05.2013 r.
4. wykaz **nr 49/2013** i **nr 62/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-IV.6840.134.193.195.196.197.201.2012 z dnia 10.05.2013 r.
5. wykaz **nr 51/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.I.6840.108.2012 z dnia 22.04.2013 r.
6. wykaz **nr 53/2013** i **nr 54/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.41.2013 z dnia 16.04.2013 r.
7. wykaz **nr 55/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-IV.6840.91.2013 z dnia 26.04.2013 r.
8. wykaz **nr 56/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany dot. pisma znak WNS.NZ.IV.6823.1.21.2011 z dnia 17.04.2013 r.
9. wykaz **nr 57/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.6840.178.2012 z dnia 19.04.2013 r.
10. wykaz **nr 58/2013** i **nr 59/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.118.2011 i WNS-SN.6840.126.2012 z dnia 26.04.2013 r.
11. wykaz **nr 60/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.6840.2009 L.dz. 1959.2013 z dnia 30.04.2013 r.
12. wykaz **nr 61/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.7224.1.601.10 z dnia 8.05.2013 r.
13. wykaz **nr 63/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.44.2011, WNS.SN.6840.189.2012, WNS.SN.6840.95.2013, WNS.SN.6840.97.2013 z dnia 9.05.2013 r.
14. wykaz **nr 64/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.V.72241.5212.10 L.dz. 2176.2013 z dnia 15.05.2013 r.
15. wykaz **nr 66/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.64.2013, WNS.SN-V.6840.2006, z dnia 14.05.2013 r.
16. wykaz **nr 67/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.106.2013, WNS.SN.6840.80.2013, z dnia 17.05.2013 r.
17. wykaz **nr 32/P/13** lokalu mieszkalnego (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.32.P.13 z dnia 18.04.2013 r.
18. wykaz **nr 33/P/13** lokali użytkowych (pustostanów) położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto i Śródmieście proponowanych do sprzedaży w drodze ustnych przetargów nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.33.P.13 z dnia 18.04.2013 r.
19. wykaz **nr 34/P/13** lokalu użytkowego (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.P.I.7121/34/2013 z dnia 22.04.2013 r.
20. wykaz **nr 23/13** lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Śródmieście i Psie Pole, przeznaczonych przez Prezydenta Wrocławia do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7125/23/2013 z dnia 10.05.2013 r.
21. wykaz **nr 35/13** pomieszczeń proponowanych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym dot. pisma znak WNS-BSL-LM.7125.35.13 z dnia 26.04.2013 r.

2) Wydział Nieruchomości Komunalnych

1. wykaz **nr 6/2013** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.6840.2769.2010 z dnia 24.04.2013 r.

2. wykaz **nr 7/2013** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.6845.19772.2010 z dnia 15.05.2013 r.

3) Zarząd Zasobu Komunalnego

1. wykaz **nr WU/14/13** nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/985/13 z dnia 17.04.2013 r.

2. wykaz **nr WU/15/13** pomieszczeń przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/1141/13 z dnia 7.05.2013 r.

3. wykaz **nr WU/16/13, nr WU/17/13, nr WU/18/13**, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w budynku przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego/pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1212/13 z dnia 15.05.2013 r.

IV. Sprawy bieżące.

1. Pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 kwietnia 2013r. zawierające informacje 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 października 2012 do 31 marca 2013r.

- zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału geodezyjnego za okres od 1 października 2012 do 31 marca 2013r.

2. Pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej, Pana Jacka Ossowskiego z dnia 13.05.2013 – BRM.ZPP.0006.1.118.2013.ES, zawierające m.in. opinię RIO do sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za rok 2012.

3. Pismo Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej z dnia 6 maja 2013r. zawierające wniosek o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu.

V. Wolne wnioski.

Ad. I.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła porządek posiedzenia.

Ad. II.

1. Informację na temat przedsięwzięcia Nowe Żerniki złożył Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa oraz dokonał prezentacji audiowizualnej dot. aktualnego modelu, który pokazuje kompleksowo zagospodarowanie osiedla Nowe Żerniki. Dyrektor P.Fokczyński powiedział, że: inwestycja wchodzi w bardzo charakterystyczną fazę, po której już tylko będzie lepiej. Zostały ogłoszone przetargi na nieruchomości. Wszystkie nieruchomości, które na podstawie planu realizacyjnego, regulacyjnego zostały wydzielone, zostały wystawione do sprzedaży w przetargach ofertowych, dokładnie opisane, wyposażone w pakiety informacyjne, w którym jednym z nich jest oficjalnie funkcjonująca strona internetowa – noweżerniki.pl, która to strona zawiera kompendium wiedzy na temat tego projektu. Jest tam odnotowane wszystko, co się do dzisiaj wydarzyło, są wizualizacje poszczególnych kwartałów, realizowanych przez zespoły projektowe. W dniu dzisiejszym organizowane jest spotkanie promocyjne Prezydenta R.Dutkiewicza z developerami, na którym prezentowana będzie idea i zasady naszego postępowania oraz poinformowanie w jakim momencie jesteśmy po to, żeby zachęcić developerów do udziału w przetargu. Mamy wstępne porozumienia ze wszystkimi przedsiębiorstwami, które dostarczają media do tego osiedla. Mamy taką z nimi umowę, że w trakcie realizacji i projektowania inwestycji osobą, która będzie się z nimi kontaktować, żeby nie narażać inwestorów na pojedyncze wnioski a w szczególności wnioski, które byłyby odrzucane przez te przedsiębiorstwa – będę ja, jako osoba wprowadzająca temat. Udało nam się wprowadzić temat do Fortum, które realizuje już projekt wyposażenia osiedla w sieć ciepłowniczą, przez którą Kogene-

racja będzie budowała ciepło skojarzone na węzłach ciepłych, budowanych przez Fortum. Druga spółka, która z nami współpracuje, czyli spółka gazownicza również chce podchodzić od stacji redukcyjnej, od strony starych Żernik na ogrzewanie, ale podzieliliśmy tę strefę w taki sposób, że oni będą zasilać tą niższą część osiedla, czyli zabudowę jednorodzinna, przy której węzły ciepne są nieopłacalne i tą małą wielorodzinna, która będzie realizowana w drugim etapie. Jeśli chodzi o drogi – pełny zakres dróg publicznych jest przez miasto zapisany w budżecie i już w tej chwili realizowany poprzez podejście do koncepcji projektowych. Będzie to punkt scalający całą inwestycję infrastrukturalną, bo te wszystkie drogi i sieci, to będzie jak gdyby komplet, który trzeba będzie skoordynować. Razem ze mną prowadzą ze mną koordynację Wrocławskie Inwestycje, jeśli chodzi o budowę układu drogowego. Ostatnią informacją jest zawarte ustne porozumienie – Tauron na podstawie oszacowanego zapotrzebowania na energię elektryczną będzie mógł podać linię średniego napięcia od GPZ na Leśnicy, bo tam jest wystarczająca ilość zapotrzebowania mocy elektrycznej. MPWIK wykona całą koncepcję całościową podejścia pod kanalizację i wodę, łącznie z osiedlem, które tam już istnieje (w tym miejscu Dyrektor P.Fokczyński dokonał prezentacji audiowizualnej dot. zaprojektowania osiedla pokazując działki wystawione w ofertach przetargowych). Dodał, że: czas składania ofert jest do 20 lipca i do tego czasu musi dojść do skojarzenia potencjalnych inwestorów z osobami, które projektowały na tym terenie, ponieważ jednym z elementów oferty będzie koncepcja architektoniczna. Każdy z zespołów projektowych przygotował zamkniętą koncepcję tylko dla danego kwartału. Są one wstępnymi koncepcjami architektonicznymi, na podstawie których już w tej chwili są przygotowywane szczegółowe dane z ilością mieszkań, metrażem powierzchni użytkowej, ilością mieszkańców. Oceniając te projekty, inwestorzy będą mogli przygotować biznesplan i sprawdzić jak im się to wszystko wkomponowuje finansowo. Developerzy zażądali, żeby podać im dokładnie założenia techniczne, mają dostęp do projektów. Właścicielem intelektualnym projektów jest nie miasto a grupa architektów i ten kto będzie chciał, to z tego skorzysta a złożone oferty oceniane będą przez komisję przetargową.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – jakie jest zainteresowanie?

- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – trudno w tej chwili powiedzieć, jednak ilość pytań świadczy o tym, że jednak jest zainteresowanie począwszy od drobnych pytań do pytań, na które nie potrafię jeszcze odpowiedzieć jak będzie zorganizowany gigantyczny plac budowy. Pracujemy nad tym. Harmonogram wskazuje, że do końca 2015 roku mają być domykane wszystkie inwestycje infrastrukturalne, łącznie z siecią drogową i w tym samym czasie będą w końcowej fazie inwestycje kubaturowe, w związku z tym trzeba będzie tam zorganizować dojazdy.

- Wiceprzewodniczący K.Kilarski – odnośnie kontaktowania się ewentualnych developerów z grupą projektową, czy oznacza to że grupa projektowa, która zaprojektowała dany kwartał będzie broniła swojej wizji realizacji również pod kątem rodzaju materiałów, z których zostanie dany budynek zbudowany? Myślę, że to będzie rzutować na cenę danej inwestycji. Wydaje mi się, że ta inwestycja wymaga odpowiednich materiałów.

- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – jest to pytanie, jaka musi być relacja pomiędzy ceną nieruchomości a ceną m² inwestycji po to, żeby dać możliwość wykonania obiektu na nieco wyższym standardzie niż to się dzieje dotychczas. Tutaj mamy o tyle trudną sytuację, że wycena nieruchomości musi być oparta na operatach szacunkowych. Więc nawet jeżeli rynkowo wiemy, że na podstawie rokowań mogłaby być niższa, ona nie może być niższa. Tutaj może być tylko jedno podejście, już z drugim nie zdążymy, żeby się utrzymać w harmonogramie. Z drugiej strony, mamy do czynienia z developerami, którzy kredytują inwestycję. Nadzór bankowy nakłada na nich marżę 15% i nie ma możliwości, żeby wykonywali to dla idei po kosztach. Uspakajamy developerów, że tam nie ma niespodzianek jeśli chodzi o materiały, wszystko jest zaprojektowane racjonalnie. Cała idea osiedla jest realizowana poprzez układy funkcjonalne, filozofię podejścia do przestrzeni, wspólnot społecznych. W trakcie przetargów koncepcje będą zapowiadały, że to będzie taki budynek a nie inny, wobec tego zmiany jak w każdym projektowaniu będą dopuszczone nawet w ograniczonym zakresie.

- radna E.Góralczyk – jeśli chodzi o infrastrukturę ciepłą rozumiem, że też nie będzie zrobiona od razu na całym terenie, tylko w zależności od tego jak będą zabudowywane kwartały, już nie mówiąc o drogach bo nie wyobrażam sobie, żeby najpierw były drogi a potem budowa całej kubatury.
- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – dlaczego Pani sobie tego nie wyobraża?
- radna E.Góralczyk – dlatego, że drogi te zostaną rozjeżdżone przez ciężki sprzęt.
- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – na pewno budowa dróg będzie rozpoczęta wcześniej niż kubaturówka, dlatego, że tu cykl inwestowania jest dłuższy niż na kubaturówce, więc np. trzeba będzie zacząć dużo wcześniej skrzyżowanie z ul.Kosmonautów. Będziemy podejmowali uruchomienie inwestycji dopiero wtedy, kiedy będziemy wiedzieli, że ten przetarg, który teraz się odbywa poszedł. Jeżeli będzie wiadomo, że są inwestorzy na ten teren, to wtedy o wiele spokojniej możemy do naszych inwestycji przystąpić, bo nie będą one szły w szczytne pole. Organizacja to jest to, czego się wszyscy obawiają. Drogi muszą być przygotowywane równolegle z kubaturówką i nie mogą być zniszczone przez budowę kubatury. Już zaczynamy we współpracy z kierownikiem tego projektu układać różne warianty dojazdów z dwóch stron do różnych placów budów i nie zakończymy tego układania dopóki nie będziemy znali inwestorów.
- radny K.Kilarski – czy są jakieś oferty inwestorów spoza Wrocławia?
- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – spotykaliśmy się z developerami, z Polskim Związkiem Firm Developerskich na bieżąco we wszystkich warsztatach. Było 31 spotkań projektowych, więc wiedzą o tym. Zaproszenie na dzisiejsze spotkanie z Prezydentem zostało wystosowane do bardzo szerokiego grona, potwierdziło udział 30 osób.
- radny J.Michalak – ul. Białodrzewna, która teraz służy mieszkańcom do komunikacji jest przewidziana jako druga droga komunikacyjna do całego osiedla. Mieszkańcy obawiają się tego, że ta droga z małej drogi osiedlowej zmieni się w główny ciąg komunikacyjny.
- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – rzeczywiście mieszkańcy artykułowali swój niepokój. Próbuje przekonywać mieszkańców w ten sposób, że fakt, że ul.Białodrzewna i to jest mylne pojęcie, że ona będzie jednym z głównych wjazdów do osiedla. Główny wjazd do osiedla jest z trasy targowej. Nie ma osiedla Żerniki Nowe i Nowe Żerniki, tylko to jest jedno osiedle. Mieszkańcy będą częścią tego osiedla. Ja im oferuję, że do przedszkola, żłobka, lekarza rodzinnego i do wszystkich sklepów, kawiarni, które będą tam zlokalizowane właśnie jest dostęp przez ul.Białodrzewną połączoną z główną, publiczną osią i usługowo-handlowym ciągiem dla całego osiedla. Wszystkie mieszkania będą miały swoje miejsca parkingowe (w tym miejscu Dyrektor P.Fokczyński przedstawił radnym na mapie możliwości rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie). Uzupełniając swoją wypowiedź Dyrektor P.Fokczyński dodał, że: przetargi musimy rozstrzygnąć do września, przekazać aktami notarialnymi nieruchomości dla inwestorów a oni kontynuują wtedy projektowanie, przechodzą na fazę projektowania budowlanego po to, żeby na początku 2014 roku przymierzać się do podejścia inwestycyjnego. Zakończenie przewiduje się w pierwszym kwartale 2016 roku.
- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – jakie mamy narzędzia jako miasto, żeby wyegzekwować zakończenie realizacji przedsięwzięcia w odpowiednim terminie?
- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – rynek jest niewiadomą. Są zapowiedzi dot. kredytu subwencjonowanego przez rząd w 2014 roku. Będzie to miało wielki wpływ na to, jaka będzie sprzedaż tych mieszkań i kogo będzie na nie stać. A propos budowania ekskluzywnego – my też przyjmowaliśmy w trakcie projektowania założenie, że ten m² sprzedaży nie powinien przekraczać 5 tys. zł. Było to postawione na samym początku. To są normalne domy, racjonalnie zaprojektowane. Rynek będzie pochodną możliwości kredytowych. Jesteśmy w trakcie rozmów z bankiem PKO BP o utworzeniu kredytu hipotecznego adresowanego tylko dla tej akcji z odroczonym czasem spłaty, z wydłużonym małym wkładem własnym i minimalną marżą. Byłby to kredyt, który byłby w rankingu kredytów hipotecznych prawdopodobnie na pierwszym miejscu jeśli chodzi o jakość produktu, ale byłby adresowany tylko dla tych, którzy tu będą.

Odnośnie pytania Pani Przewodniczącej – tutaj też nie można pójść w duże restrykcje, bo one wywołują obronną reakcję wśród inwestorów i wobec tego się wycofują. Dlatego jedynym zabezpieczeniem jaki mamy to jest zapis w akcie notarialnym, że będzie to realizowane zgodnie z przedłożoną koncepcją i będzie zrealizowany w tym terminie, a jeżeli nie, to Wrocław pozostawia sobie możliwość odkupu nieruchomości. Gwarantowany odkup będzie zapisany w akcie notarialnym po tej cenie nabycia nieruchomości.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – na którym etapie wyłącza się grupa architektów powołana do poszczególnych zespołów ?

- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – jeżeli byłoby wszystko tak jak planujemy i przyjęte byłyby ich projekty, to oni będą to kontynuować do samego końca. My wtedy prowadzimy dalej warsztaty, z tym, że wtedy uczestnikiem warsztatów staje się inwestor. Mamy już rozpisany harmonogram dalszych warsztatów. Wtedy na warsztatach będą omawiane różnego rodzaju rozwiązania bardzo szczegółowe, techniczne, które mają wpływ na m². Cały czas będzie nadzór autorski, ale też mój nadzór koordynatora całości, żeby pilnować idei przedsięwzięcia.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – chciałam zapytać o sposób rozliczania się, czy developer przejmuje tych architektów a miasto utrzymuje ich do pewnego momentu?

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – to wszystko się dzieje na zasadzie dobrowolności. Nikt jeszcze nie wydał na to złotówki z kasy miejskiej.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – czyli dalej traktują to prestiżowo?

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – tak. Docelowo to jest tak jak Pani podejrzewa. W momencie, kiedy będą przetargi, kiedy zostanie wprowadzone przedsięwzięcie na etap realizacji fizycznej jak budowanie to tam na pewno nastąpią umowy cywilnoprawne pomiędzy inwestorami a architektami, którzy projektują.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz – tu jest ten moment, w którym developer może powiedzieć – płacę to wymagam. Mnie chodzi o zmianę dot. m.in. zastosowanych materiałów. Jak powstrzymać developera, żeby tego nie było.

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – w mojej ocenie nie ma takiego mechanizmu, który byłby 100% zabezpieczeniem i moglibyśmy powiedzieć, że na pewno idealnie wszystko zadziała i wszystko mamy pod kontrolą. To w dużej mierze polega na współpracy, pewnej umowie, ale nie mamy wyjścia. Musimy się poruszać w granicach takiego prawa jakie mamy i włączamy takie mechanizmy, jakie możemy włączyć licząc na to, że wszystko się dobrze ułoży i wprowadzać takie mechanizmy kontrolne jakimi dysponujemy. Każdy podchodząc do tego przedsięwzięcia zna zasady i założenia.

- Pan P.Fokczyński Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa – tydzień temu mieliśmy spotkanie z developerami i pojawiały się pytania – jak dalece mogą oni korygować projekt i jak mocno są związani z koncepcją. Odpowiedziałem – tak dalece można korygować, dopóki to nie narusza najważniejszych walorów architektonicznych, funkcjonalnych i technicznych tego obiektu. Jeżeli okaże się, że założenia techniczno-ekonomiczne projektów rzeczywiście uderzają w cenę i zaczynają niebezpiecznie przekraczać w sprzedaży 5 tys. zł – wtedy jest miejsce na korektę. Nie ma żadnej możliwości ingerowania w architekturę budynku, w rozwiązania architektoniczne.

2. Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „Założeń polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2014” – **druk nr 1127/13** zreferował Pan Jacek Barski, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła wnioskować o skierowanie do drugiego czytania przedmiotowego projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia.

3. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szpitala przy ulicy Kosmonautów we Wrocławiu – **druk nr 1130/13** zreferował Pan Jacek Barski, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

4. Projekt uchwały w sprawie uchylenia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kowalskiej we Wrocławiu – **druk nr 1128/13** zreferował Pan Jacek Barski, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

5. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu – **druk nr 1131/13** zreferował Pan Jacek Barski, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

6. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu – **druk nr 1132/13** zreferował Pan Jacek Barski, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

7. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/810/12 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2013 rok – **druk nr 1138/13** zreferował Pan Marcin Urban, Skarbnik Gminy Wrocław (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 3 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych) komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie przedmiotowy projekt uchwały.

8. Projekt uchwały zmieniający uchwałę Nr XXXVI/811/12 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 1139/13** zreferował Pan Marcin Urban, Skarbnik Gminy Wrocław (projekt stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 3 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych) komisja postanowiła zaopiniować pozytywnie przedmiotowy projekt uchwały.

9. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z podjętą uchwałą nr XL/1263/09 z dnia 22 października 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kowale Komercyjne we Wrocławiu, przesłane pismem z dnia 29.04.2013 r., skierowanym przez adwokata Miłosza Śliwińskiego, działającego w imieniu spółki jawnej SYDO pod firmą Waldemar Doliński, Marian Syposz, Robert Syposz, Komisja postanowiła nie uwzględnić w głosowaniu (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny).

10. Skargę I. Park Spółka z o.o. z dnia 18 kwietnia 2013r., skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę nr XXXV/770/12 z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – wschodniej części zespołu urbanistycznego Park Szczytnicki we Wrocławiu, Komisja postanowiła jednogłośnie odrzucić.

Ad. III.

1. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, wykazami lokali mieszkalnych (pustostanów), postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- wykaz **nr 13/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.I.6840.226.2012 L.dz. 2206.2013 z dnia 16.05.2013 r.
- wykaz **nr 15/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-II.6840.8.2013 L.dz. 2168.2013 z dnia 14.05.2013 r.

- wykaz **nr 20/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.2010 L.dz. 1990.2013 z dnia 6.05.2013 r.
 - wykaz **nr 49/2013 i nr 62/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-IV.6840.134.193.195.196.197.201.2012 z dnia 10.05.2013 r.
 - wykaz **nr 51/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.I.6840.108.2012 z dnia 22.04.2013 r.
 - wykaz **nr 53/2013 i nr 54/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.41.2013 z dnia 16.04.2013 r.
 - wykaz **nr 55/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-IV.6840.91.2013 z dnia 26.04.2013 r.
 - wykaz **nr 56/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany dot. pisma znak WNS.NZ.IV.6823.1.21.2011 z dnia 17.04.2013 r.
 - wykaz **nr 57/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.6840.178.2012 z dnia 19.04.2013 r.
 - wykaz **nr 58/2013 i nr 59/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.118.2011 i WNS-SN.6840.126.2012 z dnia 26.04.2013 r.
 - wykaz **nr 60/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.6840.2009 L.dz. 1959.2013 z dnia 30.04.2013 r.
 - wykaz **nr 61/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.V.7224.1.601.10 z dnia 8.05.2013 r.
 - wykaz **nr 63/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.44.2011, WNS.SN.6840.189.2012, WNS.SN.6840.95.2013, WNS.SN.6840.97.2013 z dnia 9.05.2013 r.
 - wykaz **nr 66/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.64.2013, WNS.SN-V.6840.2006, z dnia 14.05.2013 r.
 - wykaz **nr 67/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS.SN.6840.106.2013, WNS.SN.6840.80.2013, z dnia 17.05.2013 r.
 - wykaz **nr 32/P/13** lokalu mieszkalnego (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.32.P.13 z dnia 18.04.2013 r.
 - wykaz **nr 33/P/13** lokali użytkowych (pustostanów) położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto i Śródmieście proponowanych do sprzedaży w drodze ustnych przetargów nieograniczonych dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.33.P.13 z dnia 18.04.2013 r.
 - wykaz **nr 34/P/13** lokalu użytkowego (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.P.I.7121/34/2013 z dnia 22.04.2013 r.
 - wykaz **nr 23/13** lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Śródmieście i Psie Pole, przeznaczonych przez Prezydenta Wrocławia do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7125/23/2013 z dnia 10.05.2013 r.
 - wykaz **nr 35/13** pomieszczeń proponowanych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym dot. pisma znak WNS-BSL-LM.7125.35.13 z dnia 26.04.2013 r.
- W wyniku głosowania (za – 5 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) pozytywnie zaopiniować wykaz **nr 64/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.V.72241.5212.10 L.dz. 2176.2013 z dnia 15.05.2013 r.

2. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych, wykazami nieruchomości komunalnych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- wykaz **nr 6/2013** nieruchomość przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.6840.2769.2010 z dnia 24.04.2013 r.

- wykaz **nr 7/2013** nieruchomości przeznaczona do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNK-R.6845.19772.2010 z dnia 15.05.2013 r.

3. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Zarząd Zasobu Komunalnego, wykazami lokali użytkowych, pomieszczeń, garaży i miejsc postojowych, postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- wykaz **nr WU/14/13** nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/985/13 z dnia 17.04.2013 r.

- wykaz **nr WU/15/13** pomieszczeń przeznaczonych do oddania w najem w trybie ograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/1141/13 z dnia 7.05.2013 r.

- wykaz **nr WU/16/13, nr WU/17/13, nr WU/18/13**, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w budynku przeznaczonych do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu ustnego/pisemnego dot. pisma znak ZZK-WU-JB/4002/1212/13 z dnia 15.05.2013 r.

Ad. IV.

Następnie Komisja zapoznała się z treścią korespondencji:

1. Pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 kwietnia 2013r. zawierające informacje 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 października 2012 do 31 marca 2013r.

- zestawienia ilości decyzji dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału geodezyjnego za okres od 1 października 2012 do 31 marca 2013r.

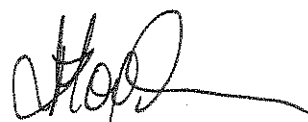
2. Pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej, Pana Jacka Ossowskiego z dnia 13.05.2013 – BRM.ZPP.0006.1.118.2013.ES, zawierające m.in. opinię RIO do sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za rok 2012.

3. Pismo Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej z dnia 6 maja 2013r. zawierające wniosek o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu.

Ad. V.

Wolnych wniosków nie zgłoszono.

Przewodnicząca Komisji
Iwona Dyszkiewicz



Protokół sporządził:
Zbigniew Magdziarz