

**Protokół nr 52/2013**

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia – 26 czerwca 2013.

BRM-ZKO.0012.9.7.2013

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca I. Dyszkiewicz.

Na ogólną liczbę 10 radnych nieobecny był radny T. Hanczarek.

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

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku posiedzenia komisji.
2. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie ustalenia ceny sprzedaży udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego – **druk nr 1181/13** (wraz z autopoprawką).
3. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy rondu we Wrocławiu – **druk nr 1173/13**.
4. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy parkowi we Wrocławiu – **druk nr 1174/13**.
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie nadania nazwy rondu we Wrocławiu – **druk nr 1172/13**.
6. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia „Założeń polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2014” – **druk nr 1127A/13 – II czytanie**.
7. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sopockiej, Gdańskiej i Nowowiejskiej we Wrocławiu – **druk nr 1169/13**.
8. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Małownicze III we Wrocławiu – **druk nr 1170/13**.
9. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplińskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego Wrocławiu – **druk nr 1171**.
10. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaskowej i ks. Wincentego Kraińskiego we Wrocławiu – **druk nr 1176/13**.
11. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu – **druk nr 1177/13**.
12. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Żernickiej i Jerzmanowskiej we Wrocławiu – **druk nr 1178/13**.
13. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszkańska we Wrocławiu we Wrocławiu – **druk nr 1179/13**.

14. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu – **druk nr 1180/13.**

15. Opinia komisji dot. skargi [REDAKTOWANE] z dnia 27 maja 2013 roku, skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LIV/3244/06 z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu (wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia).

16. Opinia komisji dot. pisma Pana Janusza Michalewicz, Pani Marii Michalewicz i Pana Bartosza Michalewicz Comex s.c. Przedsiębiorstwo Techniki Wentylacji Klimatyzacji i Deweloperstwa z dnia 28 maja 2013 roku, stanowiące w swojej treści wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu (wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia).

17. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie absolutorium z tytułu wykonania budżetu za 2012 rok- **druk nr 1175/13:**

- opinia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Wrocławia dot. Sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za 2012 rok;

- wniosek Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Wrocławia z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za 2012 rok.

18. Opinia komisji dot. wykazów przekazanych przez:

a) Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości:

- nr **78/13** – znak pisma WNS-SN-III.6840.123.2012; WNS-SN.6840.105.2013; L.dz.2792.2013 z dn. 19.06.2013

- nr **79/13** – znak pisma WNS-SN.6840.211.2012; L.dz.2787.2013 z dn. 19.06.2013

- nr **80/13** – znak pisma WNS-SN.6840.70.2013; WNS-SN.6840.54.2013; WNS-SN.6840.792.2013; L.dz.2890.2013 z dn. 24.06.2013

- nr **81/13** – znak pisma WNS.NZ.IV.6823.1.3.2013; L.dz. 2903.2013 z dn. 24.06.2013

- nr **82/13** – znak pisma WNS.6840.132.2012; L.dz.2901.2013 z dn. 24.06.2013

- nr **41/P/2013** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,II,III.7121/41/P/13 z dn. 18.06.2013

- nr **42/2013** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.7125.2013 z dn. 21.06.2013

- nr **43/P/2013** – znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,II,III.7121/43/P/13 z dn. 21.06.2013

b) Zarząd Zasobu Komunalnego:

- nr **WU/21/13** – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/1537/13 z dn. 18.06.2013

- nr **WU/22/13** – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/1537/13 z dn. 18.06.2013

b) Wydział Nieruchomości Komunalnych:

- nr **9/13** – znak pisma WNK-R.6840.46.2012 z dn. 7.06.2013

19. Pismo z dn. 19.06.13 MZK-IZN.410.96.2013.HK; 1248/1280 skierowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz pismo z dn. 12.06.2013 BRW-DIP.6724.1.35.2013 skierowane przez Biuro Rozwoju Wrocławia w związku z pismem komisji z dn. 12.06.2013 BRM-ZKO.0014.9.27.2013 dot. planów wyburzenia kamienic przy ul.Pułaskiego 57,67,69,73,75,77,79,81 oraz przy ul.Małachowskiego 24 we Wrocławiu.

20. Pismo do wiadomości komisji z dn. 14.06.2013 skierowane przez [REDAKTOWANE], zawierające protest w sprawie sprzedaży gruntu przy ul.Północnej.

21. Wolne wnioski- sprawy bieżące.

22. Przyjęcie protokołu nr 51 z posiedzenia komisji.

ad 1.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła porządek posiedzenia komisji.

ad 2.

Projekt uchwały w sprawie ustalenia ceny sprzedaży udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul.Łaciarskiej 34, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego – **druk nr 1181/13** (wraz z autopoprawką) zreferowała Pani D.Haladin-Zawiślak Dyrektor Wydziału Nieruchomości (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Zgodnie z informacją złożoną przez Panią D.Haladin-Zawiślak Dyrektora Wydziału Nieruchomości, która poinformowała radnych, że cena sprzedaży w try-

bie bezprzetargowym udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34, opisanej w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb Stare Miasto AM27 jako działka nr 10/12 o pow. 269 m², KW nr WR1K/00169526/5, w wysokości 1503/10000, związanego z niewyodrębnionym lokalem nr 7 w budynku, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego ustalona została na kwotę 10.000 zł - komisja postanowiła w wyniku głosowania (za - 4 radnych, przeciw - 2 radnych, wstrzymało się - 2 radnych) pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie ustalenia ceny sprzedaży udziału we własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Łaciarskiej 34, na rzecz Diecezji Wrocławsko-Gdańskiej Kościoła Greckokatolickiego - **druk nr 1181/13** (wraz z autopoprawką).

ad 3.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy rondu we Wrocławiu - **druk nr 1173/13** - zreferował Pan P. Babiarz Przewodniczący Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały, wnosząc jednocześnie (zgodnie z wnioskiem radnego K. Barmorskiego) o wprowadzenie w ramach autopoprawki, zmiany brzmienia § 1 projektu uchwały, z dotychczasowego na nowy w brzmieniu - „Rondo na skrzyżowaniu ulicy Zwycięskiej i ulicy Ołtaszyńskiej, obręb Partynice we Wrocławiu, otrzymuje nazwę Świętego Ojca Pio”.

ad 4.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy parkowi we Wrocławiu - **druk nr 1174/13** - zreferował Pan P. Babiarz Przewodniczący Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za - 6 radnych, przeciw - 0 radnych, wstrzymało się - 2 radnych) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie nadania nazwy parkowi we Wrocławiu - **druk nr 1174/13**.

ad 5.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy rondu we Wrocławiu - **druk nr 1172/13** - zreferował Pan J. Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 6.

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

W wyniku głosowania (za - 4 radnych, przeciw - 0 radnych, wstrzymało się - 4 radnych) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „Założeń polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2014” - **druk nr 1127A/13** - II czytanie.

ad 7.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sopockiej, Gdańskiej i Nowowiejskiej we Wrocławiu - **druk nr 1169/13** - zreferowała Pani A. Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za - 7 radnych, przeciw - 0 radnych, wstrzymał się - 1 radny) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sopockiej, Gdańskiej i Nowowiejskiej we Wrocławiu - **druk nr 1169/13**. Przewodnicząca I. Dyszkiewicz poprosiła o wyłączenie Jej z procedury głosowania nad przedmiotowym projektem uchwały i tym samym nie brała udziału w głosowaniu.

ad 8.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Małownicze III we Wrocławiu - **druk nr 1170/13** zreferowała Pani

A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu). Dyrektorka A.Sroczyńska powiedziała: jest to osiedle wybudowane przez jednego developera, wszędzie dookoła są obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego. Proponujemy dwie rzeczy: zmianę planu w północnej części obowiązującego planu, natomiast w zaznaczonych czterech fragmentach proponujemy przystąpienie do nowego planu, który będzie nakładką na obowiązujący plan. Ten teren od wielu lat nie został zainwestowany, nie ma pozwoleń na budowę. W związku z tym właściciel wystąpił o zmianę w tym zakresie. Biuro Rozwoju Wrocławia przychyliło się do tego wniosku i chce zaproponować jedynie wprowadzenie zmiany w tekście obowiązującego planu. Ten teren mógł być uruchomiony tylko wtedy, gdy będzie wykonana droga, która przebiega na północy, czyli w planie, bo takie były wtedy standardy, zapisano uzależnienie jednych inwestycji od drugich. W związku z tym chcemy znieść, czyli zlikwidować taką zapadkę, czyli uzależnienie jednych inwestycji od drugich. Druga rzecz – w istniejącym obowiązującym planie została zapisana zabudowa mieszkaniowa o charakterze wystawienniczym, po czym określono definicję tzn. charakter wystawienniczy zabudowy jednorodzinnej, obiekt przeznaczony do zwiedzania i oglądania. Cokolwiek by to znaczyło, wydaje się, że należałoby to zmienić bo trudno sobie wyobrazić domy jednorodzinne, które są przeznaczone do zwiedzania i oglądania. Kilka zapisów i rysunków chcemy również zmienić. W obowiązującym planie są zapisy, że jest to teren przeznaczony wyłącznie pod usługi sakralne, natomiast inwestor chciałby dodatkowo wzbogacić tę funkcję o gastronomię, usługi drobne, obiekty kultury itd. Proponujemy uwzględnić ten wniosek, a praca nad planem pokaże, czy będzie uwzględniony cały pakiet. Wzbogacenie w tym rejonie tych funkcji jest zasadne. Podobna sytuacja jest na fragmencie części południowej planu, gdzie wyznaczono jeden jedyny teren, w którym jest przeznaczenie – podstawowe usługi oświaty. Prośba inwestora dotyczy wzbogacenia terenu o żłobki, pracownie, usługi drobne, gastronomię itd. Zmiana zapisów dotyczy również terenów przy lesie, na wille miejskie, co też uznajemy za możliwe.

Głos w dyskusji zabrał:

- radny K.Bramorski – w tereny Osiedla Malowniczego zainwestowały setki ludzi, które prawdopodobnie wychodziły z założenia, że nie będą miały ruchu tranzytowego na swoich małych uliczkach, dlatego, że druga część północna będzie zabudowywana wtedy, kiedy zostanie zrobiona północna droga. W tej chwili chcecie im to zmienić, czyli ruch po tych uliczkach osiedlowych zwiększy się, bo przez osiedle będą dojeżdżali wszyscy do części północnej. Inwestor reklamował się m.in. w ten sposób, że na osiedlu przewidziane są enklawy zarówno na cele sakralne, oświata. W tej chwili okazuje się, że robi tam np. usługi gastronomiczne, cichą produkcję itp. Więc jest to nieuczciwe w stosunku do tych mieszkańców, którzy tam już mieszkają. Uważam, że nie powinno się do czegoś takiego dopuszczać. Inwestor powinien sobie zdawać sprawę z tego co będzie mu potrzebne, a nie w momencie kiedy kilkaset ludzi już tam mieszka zmienia koncepcję.

- Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia- przekazałam Państwu wniosek inwestora dot. zmiany tego planu, ale nie znaczy to, że zostanie to uwzględnione w tym planie. W momencie kiedy uruchomimy procedurę, jeżeli plan zostanie podjęty, będziemy zbierać wnioski mieszkańców. Jeżeli okaże się, że jest potrzeba, żeby zawęzić zapisy, będzie to podlegać zmianie.

- radny K.Bramorski – czy uważacie Państwo, że na tak kompleksowo zaplanowanym osiedlu, reklamowanym jako takie prawie wzorcowe miasto, zasadne jest przystępowanie do zmiany planu, czy każdy wniosek inwestora powoduje, że służby miasta przystępują do zmiany planu? Jest to osiedle bardzo rozsądnie zaplanowane i wypadaloby, żeby zostało zrealizowane zgodnie z planem.

- Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – jest to jeden z nielicznych obszarów, który bardzo pięknie się inwestuje. Jedna trzecia tego obszaru cały czas czeka na zainwestowanie, mimo że obowiązujący plan istnieje i brakuje dokończenia tego osiedla.

- Pan J.Barski Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju – nie wiemy do końca jaki jest podtekst tego wniosku. Jeżeli się okaże, że mieszkańcy w złożonych wnioskach chcą, żeby został kościół, usługi oświaty zapisane na sztywno, to praw-

dopodobnie poluźnimy troszkę umożliwiając nieco lepsze warunki realizacyjne, albo w ogóle odstępimy od planu. Jest to jedno z niewielu przykładów we Wrocławiu osiedli o zabudowie jednorodzinnej, które się rozbudowują i zabudowują w taki kompleksowy sposób, więc warto moim zdaniem to sprawdzić. Jest to jedyny przykład, gdzie developer buduje budynki i drogi.

- radny J.Michalak – byłem na spotkaniach z mieszkańcami. Jest to bardzo dobry przykład współpracy pomiędzy developerem, który wybudował to osiedle i pozostałymi mieszkańcami. Developer nie robi niczego, co byłoby wbrew mieszkańcom. Trzeba przypomnieć, że jeżeli coś wskazują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to wcale nie oznacza, że to coś tam ma powstać i nie oznacza to, że jest to nakaz wybudowania np. małej gastronomii itp. Utrzymanie takich, a nie innych zapisów uniemożliwia jakiegokolwiek inwestowanie na tym osiedlu i poprawę funkcjonowania mieszkańców, którzy już tam mieszkają. Nie będzie się tam nic działo, jeżeli nie będzie zabudowana tamta część osiedla, nie powstaną przedszkola, drobna gastronomia. Więc dla obecnych mieszkańców tego terenu jak i przyszłych mieszkańców jest w zgodzie z ich interesem.

- Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – bardzo liczymy na zaangażowanie społeczności lokalnej, więc będzie to współpraca przy tworzeniu planu.

W wyniku głosowania (za – 7 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Marszowice Małownicze III we Wrocławiu – **druk nr 1170/13.**

ad 9.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplińskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego Wrocławiu – **druk nr 1171/13** zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 7 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplińskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego Wrocławiu – **druk nr 1171/13.**

ad 10.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaskowej i ks.Wincentego Kraińskiego we Wrocławiu – **druk nr 1176/13** zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 7 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaskowej i ks.Wincentego Kraińskiego we Wrocławiu – **druk nr 1176/13.**

ad 11.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu – **druk nr 1177/13** zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grabiszyńskiej i Inżynierskiej we Wrocławiu – **druk nr 1177/13.**

ad 12.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Żernickiej i Jerz-

manowskiej we Wrocławiu – **druk nr 1178/13** zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Żernickiej i Jerzmanowskiej we Wrocławiu – **druk nr 1178/13**.

ad 13.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu we Wrocławiu – **druk nr 1179/13** zreferowała Pani M.Bartyna-Zielińska projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 7 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymał się – 1 radny) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu we Wrocławiu – **druk nr 1179/13**.

ad 14.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu – **druk nr 1180/13** – zreferowała Pani I.Włodarska projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu – **druk nr 1180/13**.

ad 15.

Skargę [REDAKTOWANE] z dnia 27 maja 2013 roku, skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LIV/3244/06 z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu (wraz ze stanowiskiem Biura Rozwoju Wrocławia)– zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (skarga stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 6 radnych, przeciw – 0 radnych, wstrzymało się – 3 radnych) komisja postanowiła odrzucić skargę Pana Tomasza Kazieczki z dnia 27 maja 2013 roku, skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr LIV/3244/06 z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu.

ad 16.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu, skierowane pismem z dnia 28 maja 2013 roku Pana Janusza Michalewicza, Pani Marii Michalewicz i Pana Bartosza Michalewicza Comex s.c. Przedsiębiorstwo Techniki Wentylacji Klimatyzacji i Deweloperstwa zreferowała Pani E.Szymańska i D.Sławińska projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia (przedmiotowe wezwanie wraz ze stanowiskiem Biura rozwoju Wrocławia stanowi załącznik do niniejszego protokołu). W związku z wnioskiem złożonym przez Pana Bartosza Michalewicza oraz Pana Janusza Michalewicza - komisja umożliwiła zabranie głosu w dyskusji jako stronom przedmiotowego wezwania.

Głos w dyskusji zabrali:

- radny K.Bramorski – nie rozumiem jednej rzeczy. Jeżeli z przyczyn proceduralnych decyzja o pozwoleniu na budowę nie stała się decyzją ostateczną, zakładam, że organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i decyzję o pozwoleniu na budowę analizował te same przesłanki, o których Pani mówiła, że legły u pod-

staw podjęcia decyzji o takim a nie innym przeznaczeniu terenu w planie – zupełnie nie rozumiem, dlaczego zmienił się nagle punkt widzenia tego samego organu. Pierwotnie mógł stać budynek wielorodzinny w tym pasku a teraz nagle nie może stać wielorodzinny budynek. Nie rozumiem tej sytuacji. W tej części Partynic nie ma budynków jednorodzinnych, najbliższe są po drugiej stronie ulicy, a części ograniczonej ul. Ołtaszyńską i ul. Zwycięską są pawilony wojskowe, baraki wojskowe a budynki stojące wzdłuż ul. Ołtaszyńskiej mają 2-3 piętra. Ktoś, kto wydawał decyzję widział przed sobą ten sam teren i nagle się zmieniło?

- Pani A. Sroczyńska - Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia – trzeba pamiętać o dwoistości naszego prawa. Decyzje o warunkach zabudowy polegają jedynie na matematycznym wyliczeniu wskaźników zabudowy, ustaleniu linii zabudowy, kontynuacji funkcji. Tam, gdzie tereny obejmujemy planem, dopiero projektujemy. Przy warunkach zabudowy nie projektuje się, tylko się wyznacza linie, linię i funkcję, która jest wyznaczona na działce sąsiedniej. Tak więc tutaj nie można mówić o zmianie. Przy wydawaniu warunków zabudowy a opracowaniu planu jest diametralna różnica w podejściu do terenu. Jest to dwoistość ustawy, która na to pozwala.

- radny K. Bramorski – z jakiego powodu zostało uchylone pozwolenie na budowę?

- D. Sławińska - projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest w sąsiedztwie.

- radny P. Kuczyński – po drugiej stronie ulicy to już nie jest sąsiedztwo.

- D. Sławińska - projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia – robiliśmy analizę zabudowy i zgodnie ze Studium w skali 40% został przekroczony próg i uważaliśmy, że nie należy tutaj dogęszczać tej zabudowy. Analizowaliśmy tą działkę i jej wymiary. Przy zespole mieszkaniowym kameralnym chcemy, żeby te działki były dosyć duże, nasycone zielenią i tu akurat kształt działki pasuje bardziej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie mieliśmy wglądu do całej dokumentacji, ponieważ była ona u Wojewody. Mieszkańcy i strony zaskarżyły to pozwolenie na budowę. Nie wiem jakie były wyniki uchylenia tej decyzji, natomiast wiem, że mieszkańcy wnosili przeciwko zabudowie wielorodzinnej mieszkaniowej.

- radny K. Bramorski – dlaczego Pani zakłada, że ktoś nie wybuduje willi o szerokości kilkunastu metrów? Czy zakłada Pani, że ktoś będzie chciał mieszkać w domku jednorodzinny, gdzie z jednej strony ma 3 piętra, z drugiej strony 3 piętra z oknami?

- Pani E. Szymańska – otrzymaliśmy z Wydziału Architektury rzut budynku na tej działce z tego właśnie pozwolenia na budowę. Jest to budynek, który ma 12 m.

- radny K. Bramorski – a teraz Państwo mówicie, że będzie dom jednorodzinny, ja mam projekt na dom jednorodzinny, który ma 18 m szerokości. Więc co to jest za argument, że jeżeli Państwo dopuścicie tam budownictwo jednorodzinne, to intensywność zabudowy będzie mniejsza. Sens budowy tam domków jednorodzinnych jest równy zero.

- D. Sławińska - projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia – analizowaliśmy, że jeżeli ten budynek powstanie w tym sąsiedztwie, to też jest bardzo mała odległość. Przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest duży, inaczej niż dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i uznaliśmy, że pewną taką izolacją dla tych proponowanych budynków będzie chociażby zieleni. Uznaliśmy, że jest to zbyt mała działka na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- Pan Bartosz Michalewicz – zacytuję zdanie, które jest w stanowisku Urzędu – „wbrew zarzutom wzywających objęcia planem działki 3/2 AM-11 pomimo wydanych na nią wcześniej prawomocnych decyzji”... one nie były prawomocne, one były ostateczne i dotyczy to tylko warunków zabudowy. One były ostateczne z powodu błędów formalnych przy wydawaniu decyzji, a mianowicie z powodu nie powiadomienia wszystkich stron przez Urząd i musiały być w którymś momencie oddalone, więc cofnięte do ponownego rozpatrzenia. My w tym czasie zrobiliśmy projekt i wystąpiliśmy o pozwolenie na budowę. W międzyczasie okazało się, że SKO cofnęło decyzję o warunkach zabudowy do ponownego rozpatrzenia, a że jeden z sąsiadów zmarł, to sprawa została zawieszona. Sami wystąpiliśmy do sądu o ustalenie spadkobierców, żeby przyspieszyć sprawę. Jediną winę, którą widzimy

po swojej stronie to to, że nie zgłosiliśmy uwag w momencie przystąpienia do mpzp przez Urząd. Nie wiedzieliśmy o tym, że jest uchwalany plan. Byliśmy zajęci tym, że sprawa jest w sądzie. Mimo, że wiedzieliśmy, że Urząd nie ma obowiązku informowania nas o uchwalaniu planu, to akurat w tej sytuacji wydawałoby się, że byłoby to na miejscu, żeby nas o tym powiadomić. Z tego też powodu, mimo, że warunki zabudowy były ostateczne, zostały cofnięte do ponownego rozpatrzenia i siłą rzeczy w trakcie tego zawieszenia, jak już uzyskaliśmy informację, że są spadkobiercy i zostali oni wyznaczeni, wznowiono procedurę i za kilka dni dostaliśmy informację, że sprawa ta zostaje wygaszana z uwagi na to, że uchwalono mpzp. Powodem odrzucenia przez II instancję zarówno warunków zabudowy jak i pozwolenia na budowę było nieprawidłowe powiadomienie stron przez Urząd. Działka ta w 2007 roku została wyceniona na 1.200 000 zł. Wydano stokilkadziesiąt tysięcy na projekty związane z tą sprawą. Zabudowa jednorodzinna w żaden sposób nie może pokryć tych kosztów, bo nikt nie wyda takich pieniędzy na jakąkolwiek zabudowę. Panie wspominają o tym, że z analizy Sudium wynika, że już jest ponad 40% przewidziane na zabudowę wielorodzinną, ale w ramach tego samego planu uchwalono zabudowę wielorodzinną.

- D.Sławińska - projektant planu z Biura Rozwoju Wrocławia - to jest inny zespół.

- Pan Bartosz Michalewicz - być może to jest inny zespół, ale moim zdaniem ten kawałek w niewielkim stopniu wpłynie na zagęszczenie tego gruntu. To jest budynek, który ma 12 m w kalenicy, czyli to jest budynek, który jest wielkości domu jednorodzinnego jeśli chodzi o wysokość (26 mieszkań).

- radna E.Góralczyk - jak przewidujecie zabezpieczenie mieszkańców jeżeli chodzi o parkowanie?

- Pan Bartosz Michalewicz - wszystkie miejsca postojowe są na naszym terenie, zgodnie z warunkami zabudowy.

- radna E.Góralczyk - jeżeli nie przewidzieliście parkowania wewnątrz budynku, to to jest fikcja.

- Pan Bartosz Michalewicz - zgodnie z warunkami zabudowy, wskaźnik 1:1, zgodnie z tym wskaźnikiem został zrobiony projekt. Z przyjemnością budowałbym więcej miejsc postojowych, tylko ktoś je musi chcieć kupować. Do miejsc postojowych niestety się dopłaca tzn. powierzchnia na jedno miejsce postojowe w garażu podziemnym to nie jest 12,5 m, które zwykle zajmuje to miejsce, bo jest to 2 razy tyle ze względu na ciągi komunikacyjne, to jest 25 m² a cena rynkowa jest ustalona, więc do garaży podziemnych się dokłada.

- Przewodnicząca I.Dyszkiewicz - uważam, że to jest to ogromnym niedopatrzeniem, że Państwo nie zgłosiliście uwag do planu i przegapiliście procedurę. Nieznajomość prawa nie tłumaczy. Uważam, że to nie jest argument i nie powinniście się Państwo nim posługiwać.

W wyniku głosowania (za - 4 radnych, przeciw - 2 radnych, wstrzymał się - 1 radny) komisja postanowiła uwzględnić wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w związku z podjętą uchwałą nr XXXVI/827/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zwycięskiej, Ołtaszyńskiej i Agrestowej we Wrocławiu, skierowane pismem z dnia 28 maja 2013 roku Pana Janusza Michalewicza, Pani Marii Michalewicz i Pana Bartosza Michalewicza Comex s.c. Przedsiębiorstwo Techniki Wentylacji Klimatyzacji i Deweloperstwa.

ad 17.

Komisja przyjęła do wiadomości projekt uchwały w sprawie absolutorium z tytułu wykonania budżetu za 2012 rok- **druk nr 1175/13** :

- opinia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Wrocławia dot. Sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za 2012 rok;

- wniosek Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Wrocławia z wykonania budżetu Miasta Wrocławia za 2012 rok.

ad 18.

a) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, wykazami wolnych lokali mieszkalnych (pustosta-

nów), wykazami lokali użytkowych, wykazami wolnych lokali użytkowych (pustostanów) - postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr **78/13** - znak pisma WNS-SN-III.6840.123.2012; WNS-SN.6840.105.2013; L.dz.2792.2013 z dn. 19.06.2013
- nr **79/13** - znak pisma WNS-SN.6840.211.2012; L.dz.2787.2013 z dn. 19.06.2013
- nr **80/13** - znak pisma WNS-SN.6840.70.2013; WNS-SN.6840.54.2013; WNS-SN.6840.792.2013; L.dz.2890.2013 z dn. 24.06.2013
- nr **81/13** - znak pisma WNS.NZ.IV.6823.1.3.2013; L.dz. 2903.2013 z dn. 24.06.2013
- nr **82/13** - znak pisma WNS.6840.132.2012; L.dz.2901.2013 z dn. 24.06.2013
- nr **41/P/2013** - znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,II,III.7121/41/P/13 z dn. 18.06.2013
- nr **42/2013** - znak pisma WNS-BSL-RPLU.7125.2013 z dn. 21.06.2013
- nr **43/P/2013** - znak pisma WNS-BSL-RPLU.I,II,III.7121/43/P/13 z dn. 21.06.2013

b) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Zarząd Zasobu Komunalnego wykazami lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu - postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:

- nr **WU/21/13** - znak pisma ZZK-WU-MR/4002/1537/13 z dn. 18.06.2013
- nr **WU/22/13** - znak pisma ZZK-WU-MR/4002/1537/13 z dn. 18.06.2013

c) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonym przez Wydział Nieruchomości Komunalnych wykazem nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego - postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować wykaz nr **9/13** - znak pisma WNK-R.6840.46.2012 z dn. 7.06.2013.

ad 19.

Komisja postanowiła, że omówieniem pisma z dn. 19.06.13 MZK-IZN.410.96.2013.HK; 1248/1280 skierowanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz pisma z dn. 12.06.2013 BRW-DIP.6724.1.35.2013 skierowane przez Biuro Rozwoju Wrocławia w związku z pismem komisji z dn. 12.06.2013 BRM-ZKO.0014.9.27.2013 dot. planów wyburzenia kamienic przy ul.Pułaskiego 57,67,69,73,75,77,79,81 oraz przy ul.Małachowskiego 24 we Wrocławiu - zajmie się na swoim kolejnym posiedzeniu.

ad 20.

W związku z pismem z dn. 14.06.2013 skierowanym przez [REDAKTOWANE], zawierającym protest w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Północnej - komisja postanowiła zwrócić się do Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości z prośbą o wyrażenie stanowiska Wydziału w przedmiotowej sprawie oraz o poinformowanie o nim komisji a także strony zainteresowanej.

ad 21.

Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków.

ad 22.

Komisja przyjęła bez uwag protokół nr 51 z posiedzenia komisji.

Przewodnicząca Komisji
Iwona Dyszkiewicz



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala

