

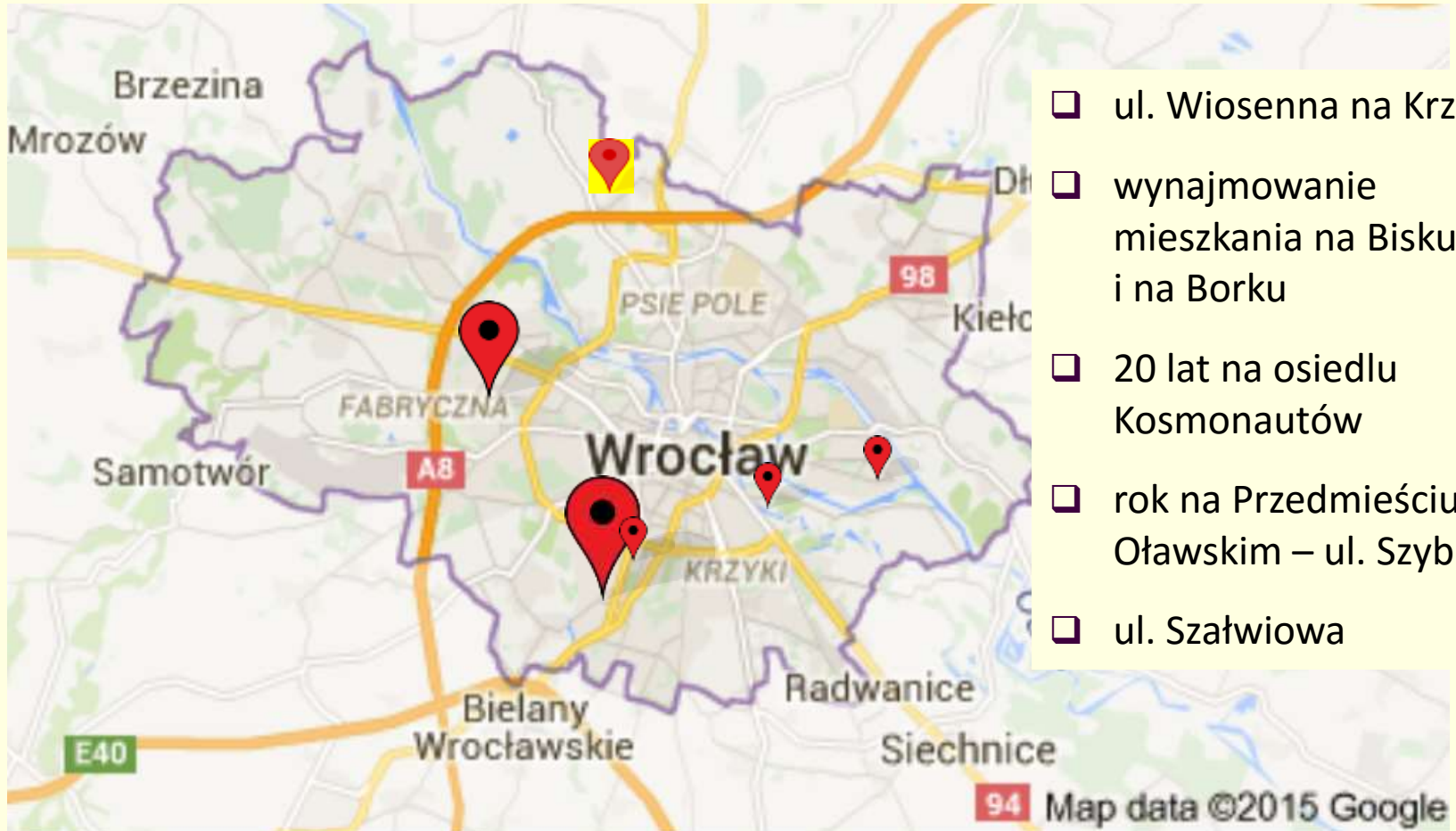


Rozwijające się osiedle okiem mieszkańca

Elżbieta Cegięła

Wrocław, 24 października 2015

Moja „wędrowka” po Wrocławiu



- ul. Wiosenna na Krzykach
- wynajmowanie mieszkania na Biskupinie i na Borku
- 20 lat na osiedlu Kosmonautów
- rok na Przedmieściu Oławskim – ul. Szybka
- ul. Szatwiowa

Zamieszkałam na osiedlu Kminkowym na Lipie Piotrowskiej (Zespół Urbanistyczny Kminkowa)



Zamieszkałam na osiedlu Kminkowym na Lipie Piotrowskiej (Zespół Urbanistyczny Kminkowa)



Z rozmów z urzędnikami:

„Osiedle Kminkowe, Lipa Piotrowska? - pierwsze słyszę”

„Przecież nikt tam nie mieszka”

„Nikt rozsądny nie kupiłby tam mieszkania”

„Miejcie pretensje do deweloperów...”

„Trzeba było zamieszkać w centrum lub na Krzykach!”

W poszukiwaniu nowego mieszkania

- ❑ ograniczenia finansowe – wysokie ceny nieruchomości w tzw. dobrych lokalizacjach (2011 r.)
- ❑ niezrealizowane marzenie o domku z ogródkiem
- ❑ obawy przed mieszkaniem w „starym budownictwie”

Decyzja strategiczna – kupimy mieszkanie w nowym budynku

W poszukiwaniu nowego mieszkania

Wymagania w stosunku do mieszkania:

- metraż do 75 m² – 3 pokoje
- kuchnia w oddzielnym pomieszczeniu
- wc oddzielone od łazienki
- pokój dzienny o pow. minimum 25 m²
- duży balkon lub taras
- komórka lokatorska, rowerownia
- winda
- garaż podziemny
- przestrzeń za oknami

W poszukiwaniu nowego mieszkania

„Zamieszkajmy w ładnym miejscu, np. na Borku, Biskupinie lub Zalesiu...”



W poszukiwaniu nowego mieszkania

Szukamy dobrej lokalizacji

- cisza
- przestrzeń
- zieleń
- czyste środowisko
- podstawowe usługi w zasięgu spaceru
- łatwy dojazd do centrum Wrocławia

A może jednak poza Wrocławiem?

- pracujemy we Wrocławiu i nasze dzieci się tu uczą
- coraz trudniej wjechać do Wrocławia
- chaotyczna, gęsta zabudowa wielu małych podwrocławskich miejscowości
- Trzebnica, Oleśnica? - dość duży czas i koszty dojazdów

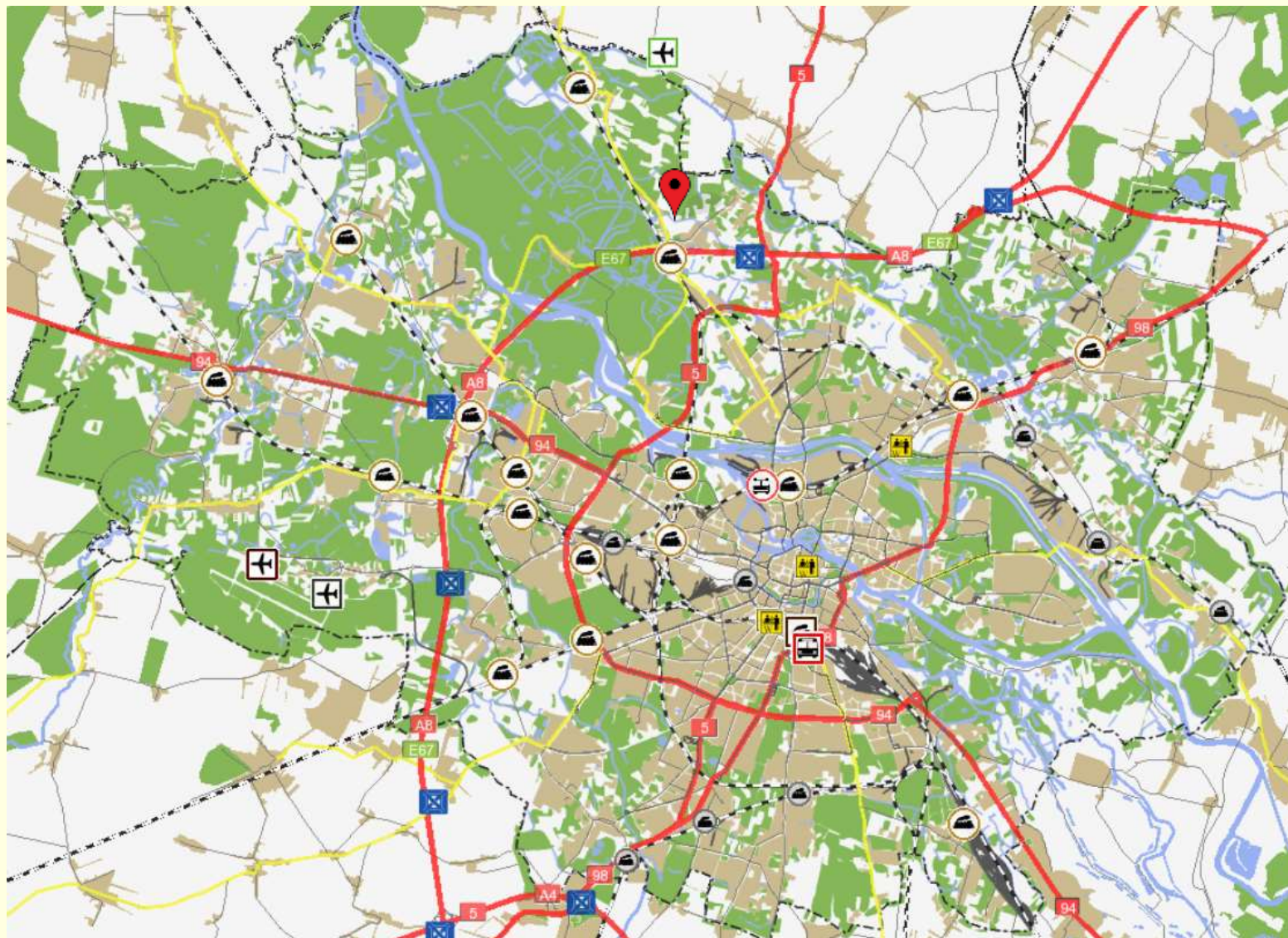
A może jednak wybrać północną część Wrocławia?

Osiedle Kminkowe SM Osady

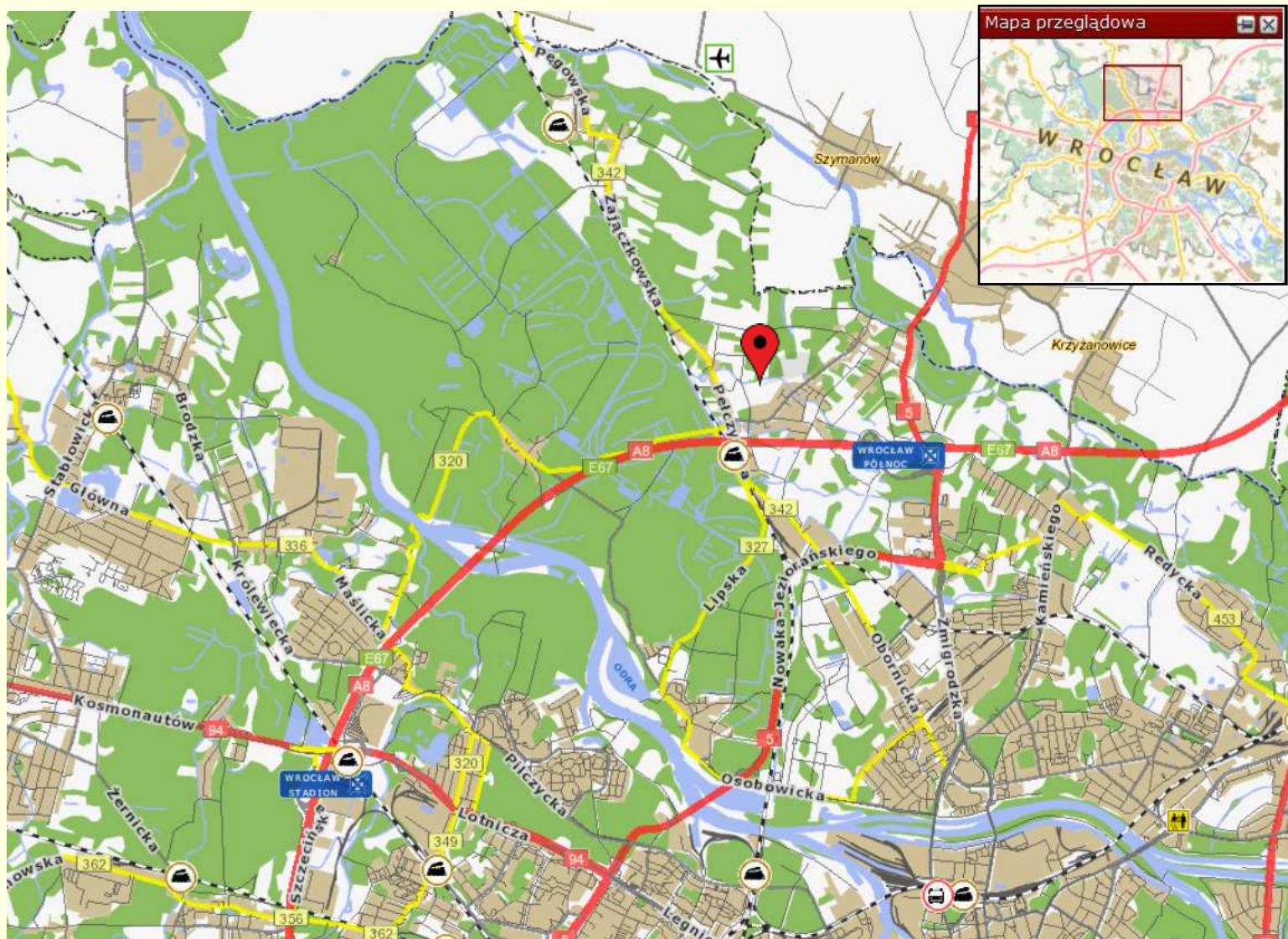
- dobre opinie kupujących
- sprawdzony inwestor
- układ mieszkania taki, jakiego szukałam**
- niewysoka cena
- komórki lokatorskie, rowerownie, suszarnie
- ciekawe wizualizacje
- lokalizacja – dużo znaków zapytania**



Osiedle Kminkowe na Lipie Piotrowskiej?



Osiedle Kminkowe na Lipie Piotrowskiej?



Osiedle Kminkowe – wizja lokalna

- ❑ niezbudowana przestrzeń – osiedle powstające w polu
- ❑ cisza (AOW jest jeszcze nieoddana do użytku)
- ❑ ograniczenie przestrzeni rzeką Widawą
- ❑ widok na wzgórza Trzebnickie
- ❑ mankamenty - zaniedbana część zabudowań przy ul. Pełczyńskiej, brak chodników

Widok z okna,
maj 2014 r.



Osiedle Kminkowe – atuty

- ❑ pewne oddalenie od głównych ulic przelotowych
- ❑ bliskość obwodnicy śródmiejskiej i AOW
- ❑ nie będzie tu wielkich połaci blokowisk – Widawa z zabudową jednorodzinną
- ❑ sąsiedztwo lasów miejskich: Osobowickiego i Rędzińskiego
- ❑ potencjał rekreacyjny rzeki Widawy i Pól Osobowickich

„Wschód słońca nad Szatwiową”
fot. Urszula Świerkot



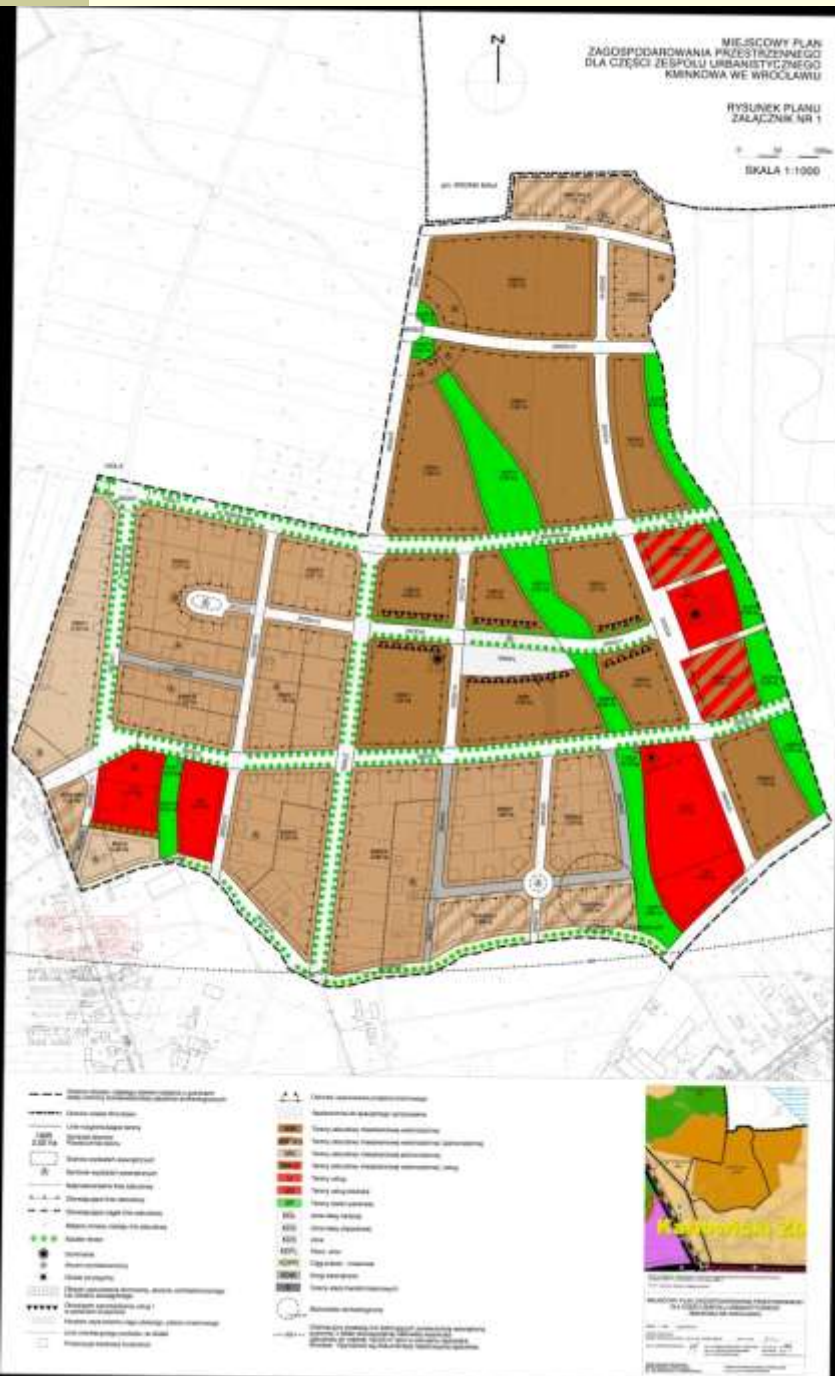
Osiedle Kminkowe – potencjalne zagrożenia

- AOW – hałas
- Widawa – zagrożenie powodziowe?
- bliskość pól irygacyjnych (uciążliwości zapachowe)
- korki na drogach dojazdowych do centrum
- duże tereny niezagospodarowane – niebezpieczeństwo powstania uciążliwych inwestycji
- powstanie osiedla z budynkami niepasującymi do siebie pod względem formy, kolorystyki

Analiza planów, map i strategii

MPZP

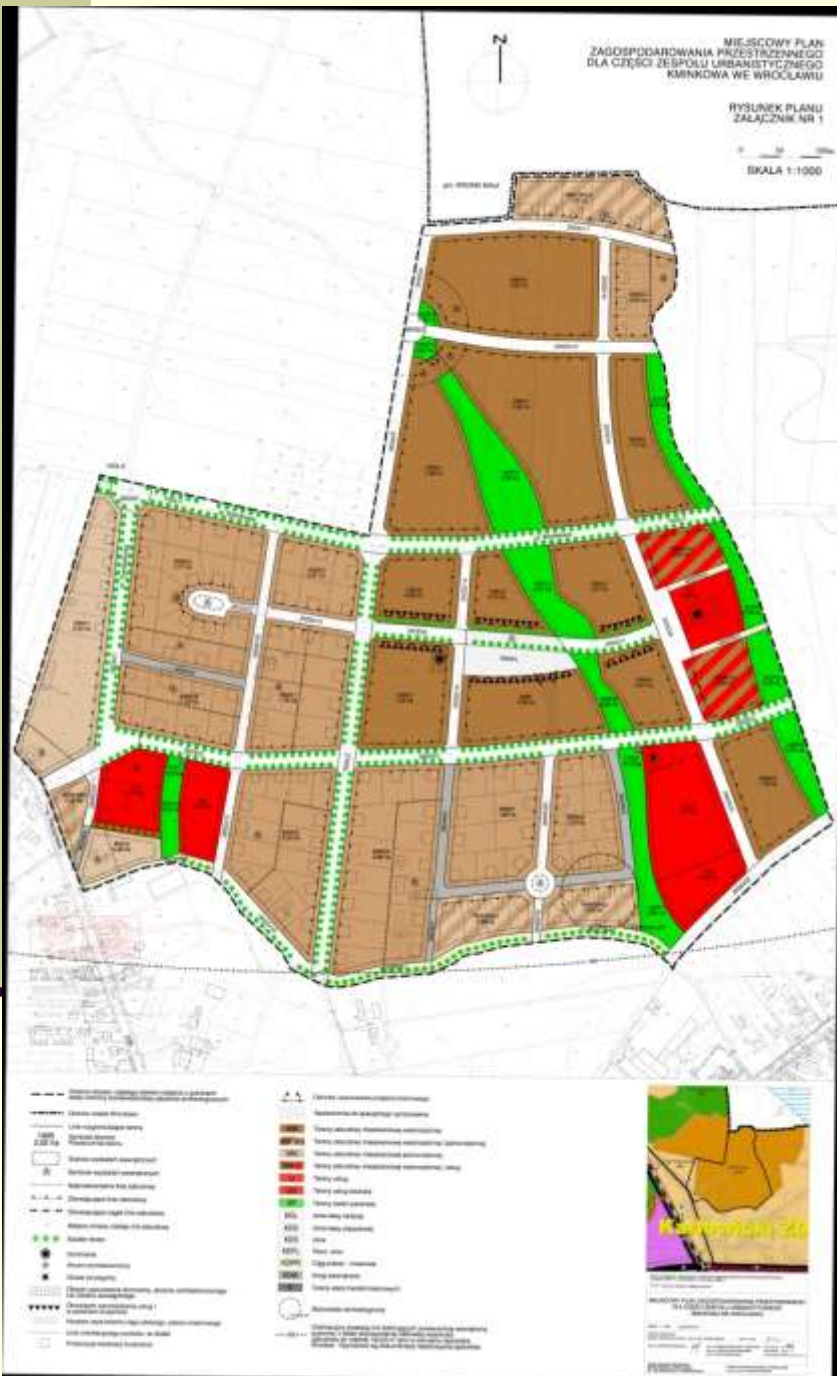
- przemysłana koncepcja, logiczny układ przestrzenny
- miasto w skali mikro – usługi w centrum, pasy zieleni, miejsce na szkołę, obiekt sakralny
- szpalery drzew
- trasy rowerowe



Analiza planów, map i strategii

MPZP

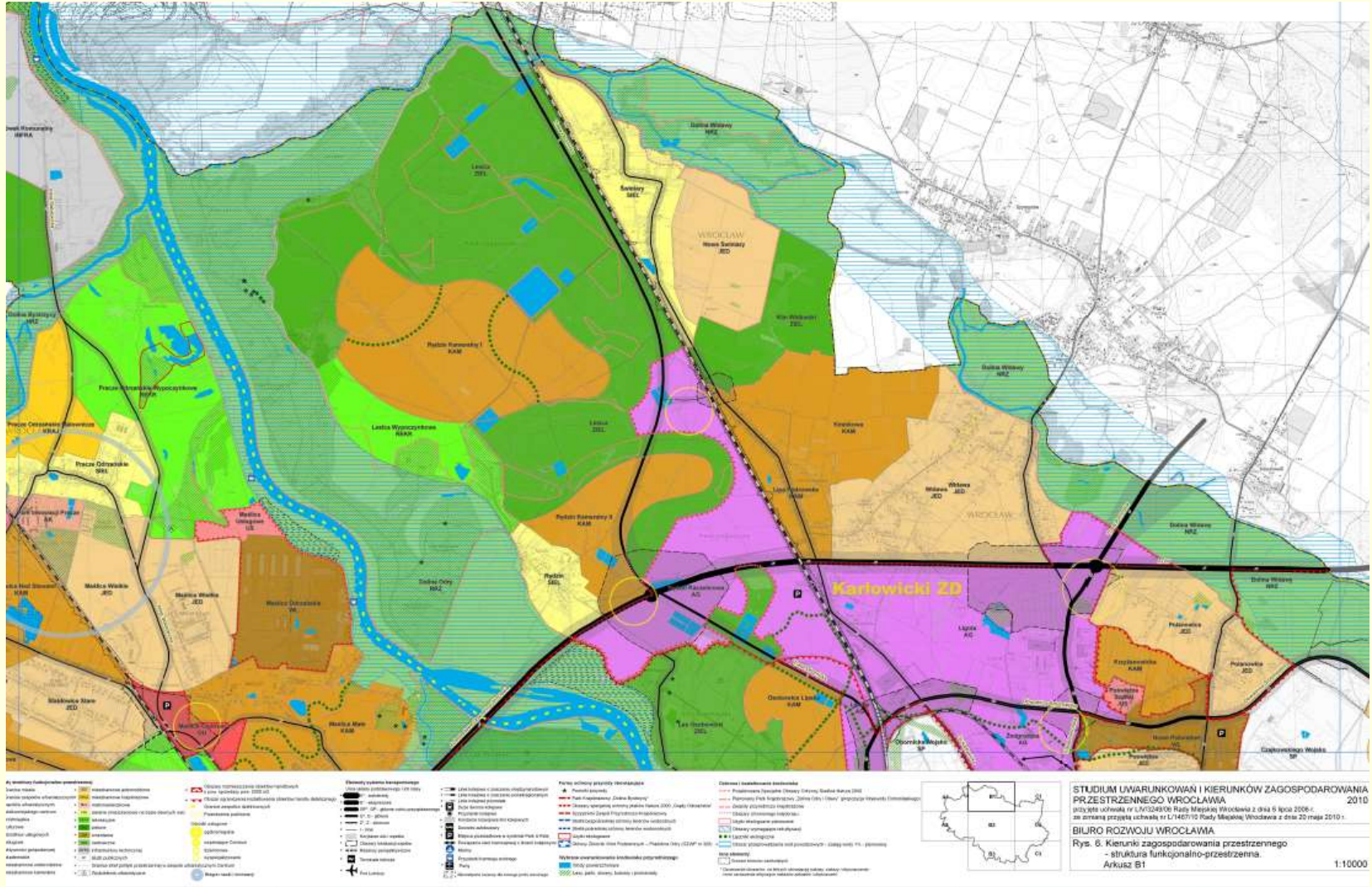
- ❑ przemysłana koncepcja, logiczny układ przestrzenny
- ❑ miasto w skali mikro – usługi w centrum, pasy zieleni, miejsce na szkołę, obiekt sakralny
- ❑ szpalery drzew
- ❑ trasy rowerowe



Park Bajana na osiedlu Kosmonautów

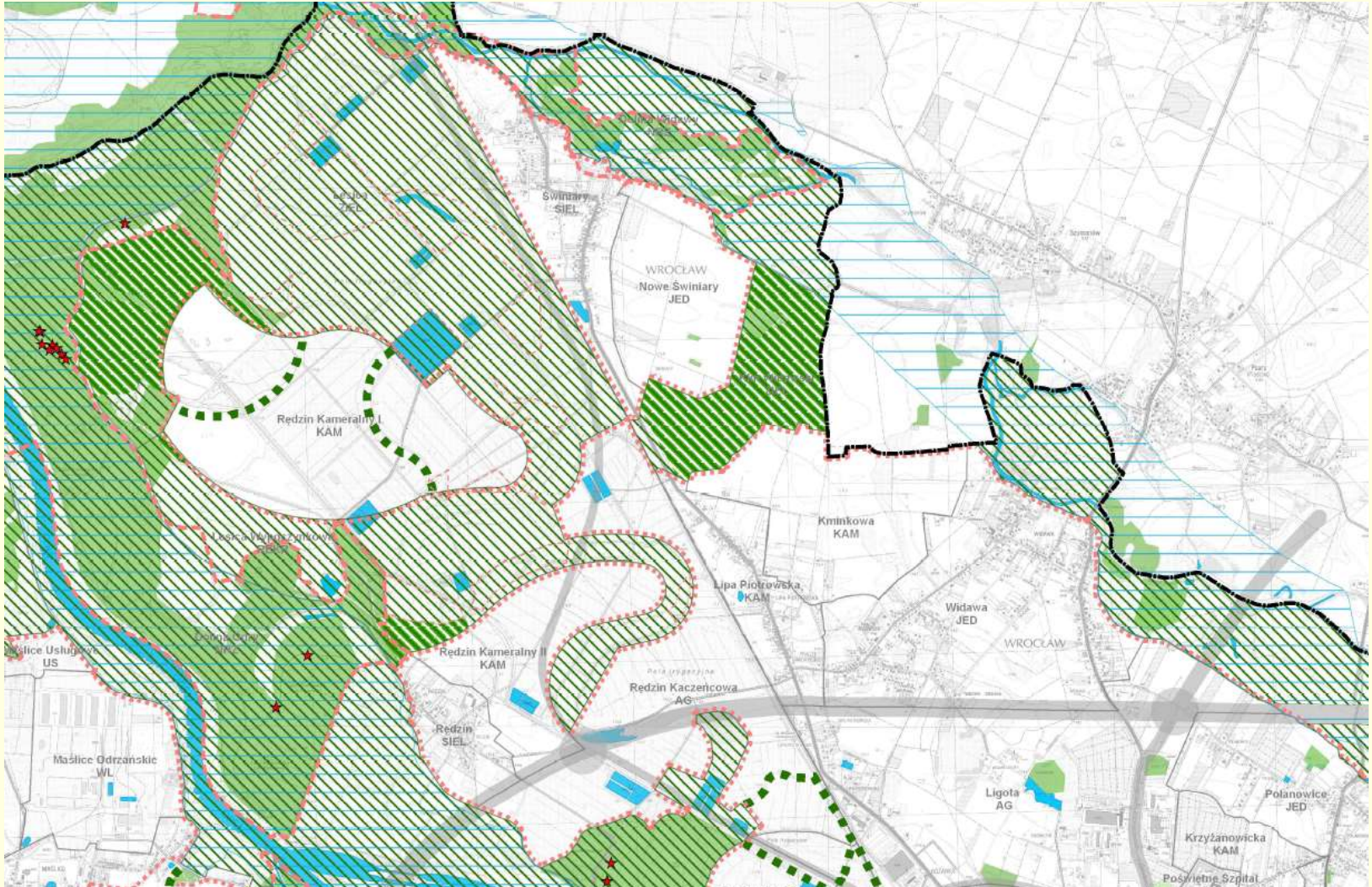
Analiza planów, map i strategii

Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego Wrocławia



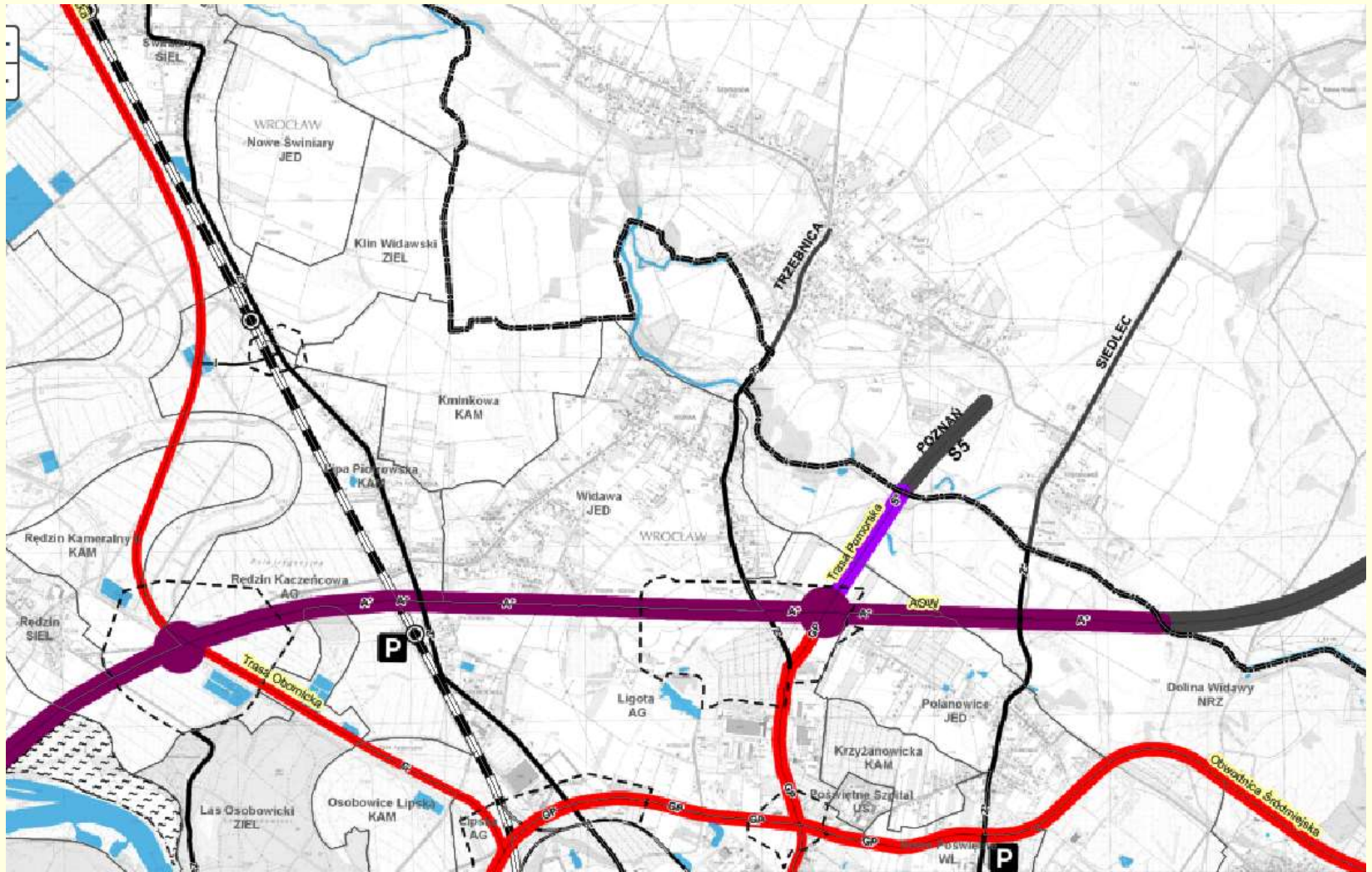
Analiza planów, map i strategii

Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego Wrocławia



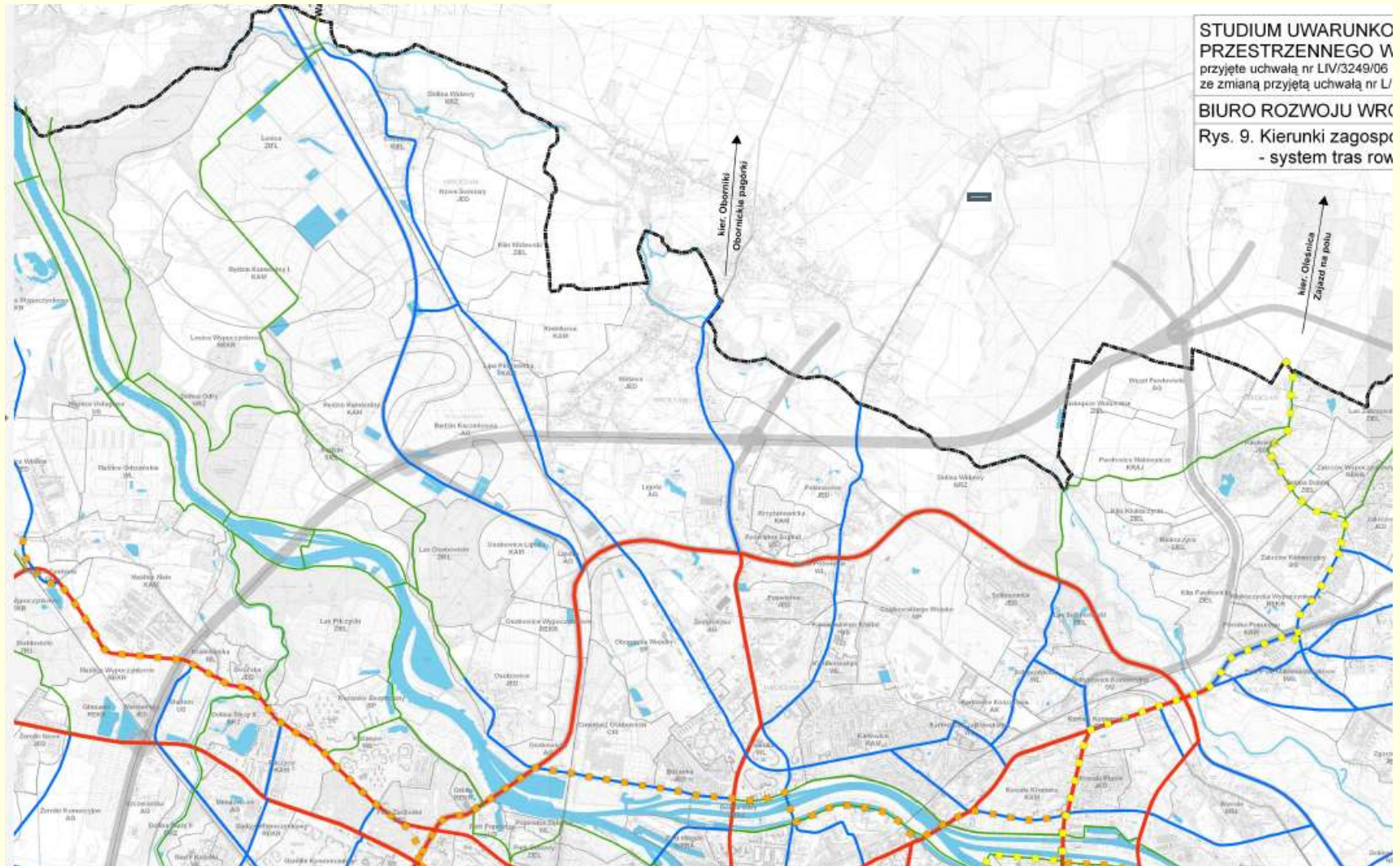
Analiza planów, map i strategii

Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego Wrocławia



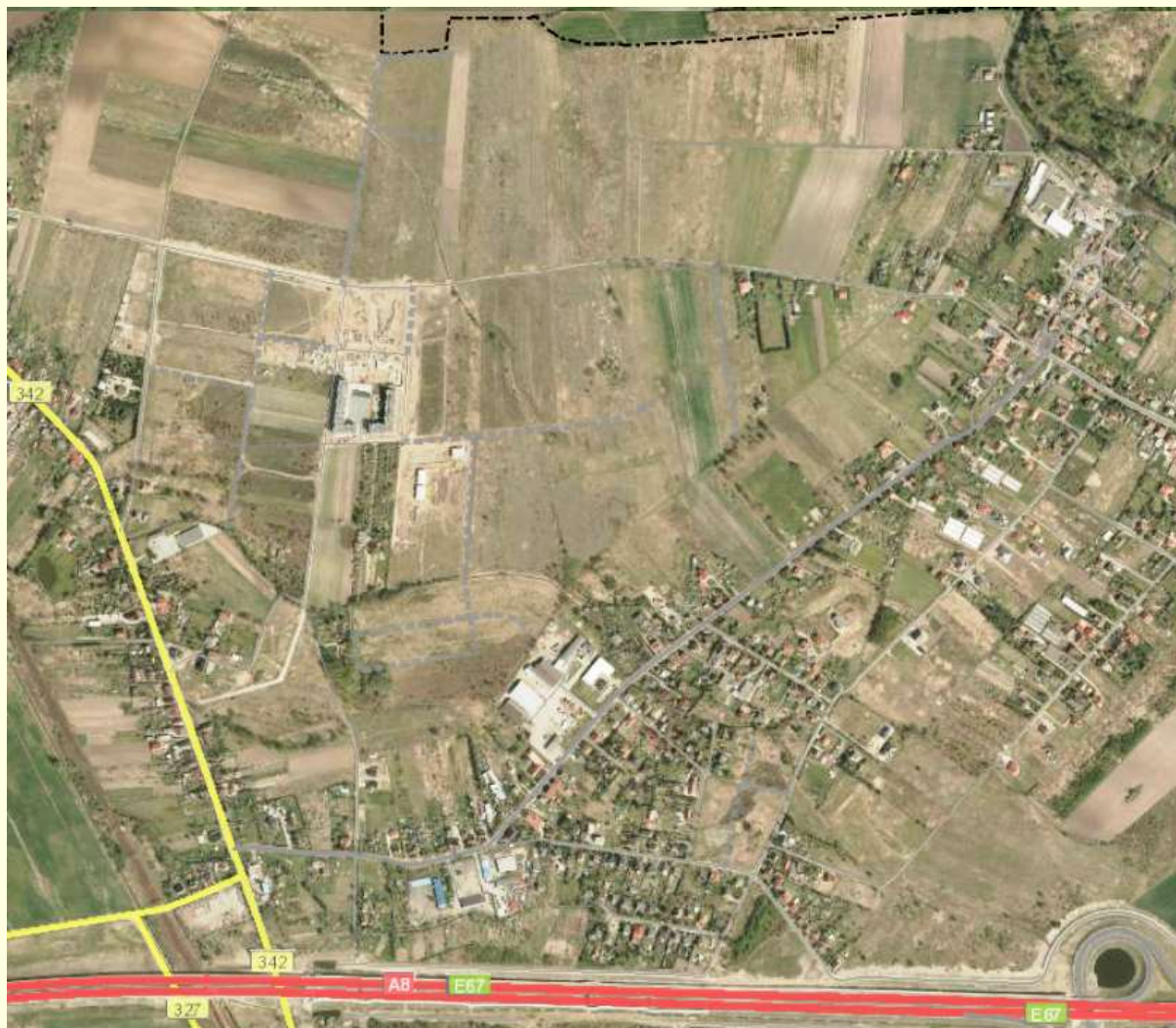
Analiza planów, map i strategii

Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego Wrocławia



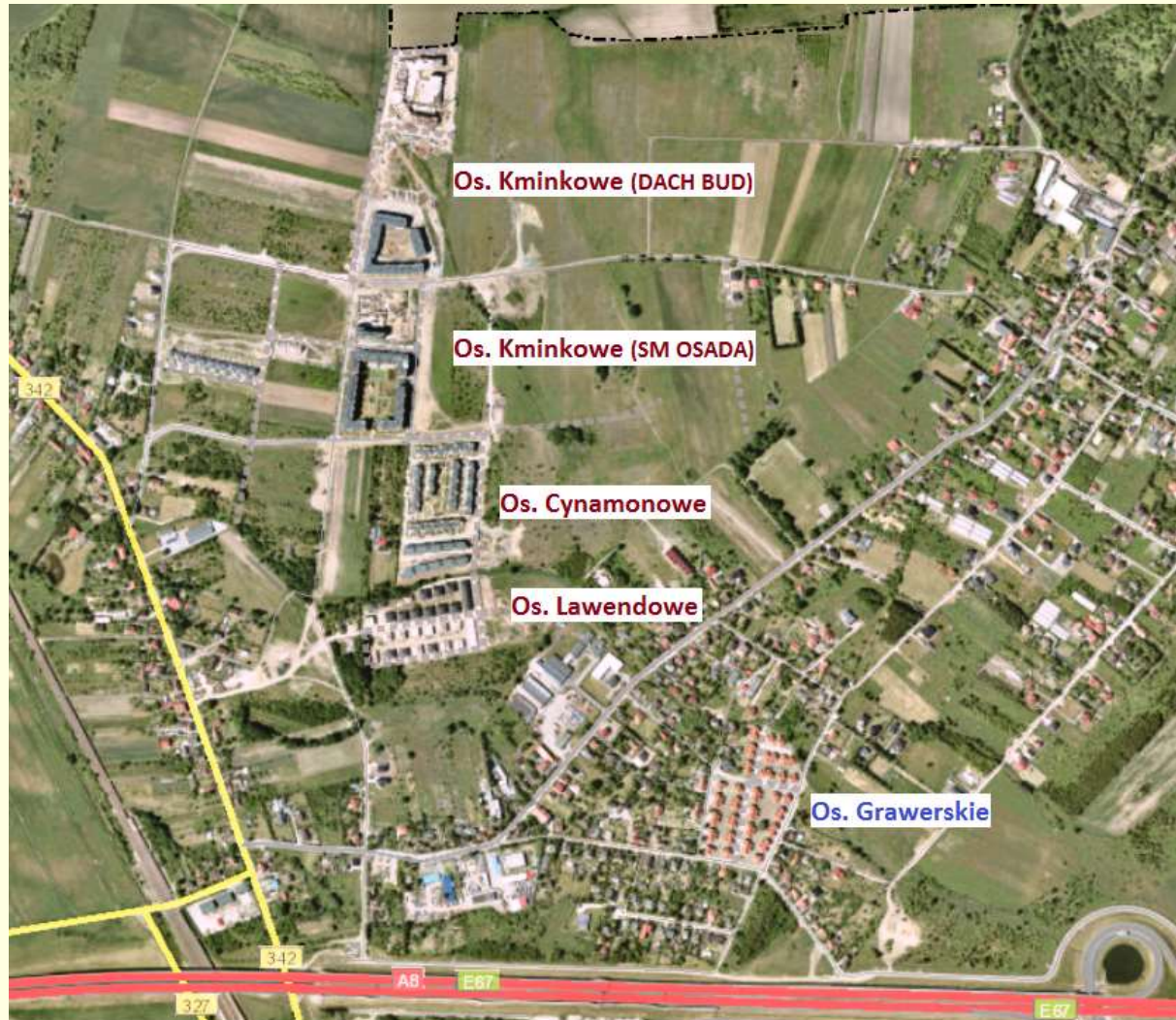
Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa

2012



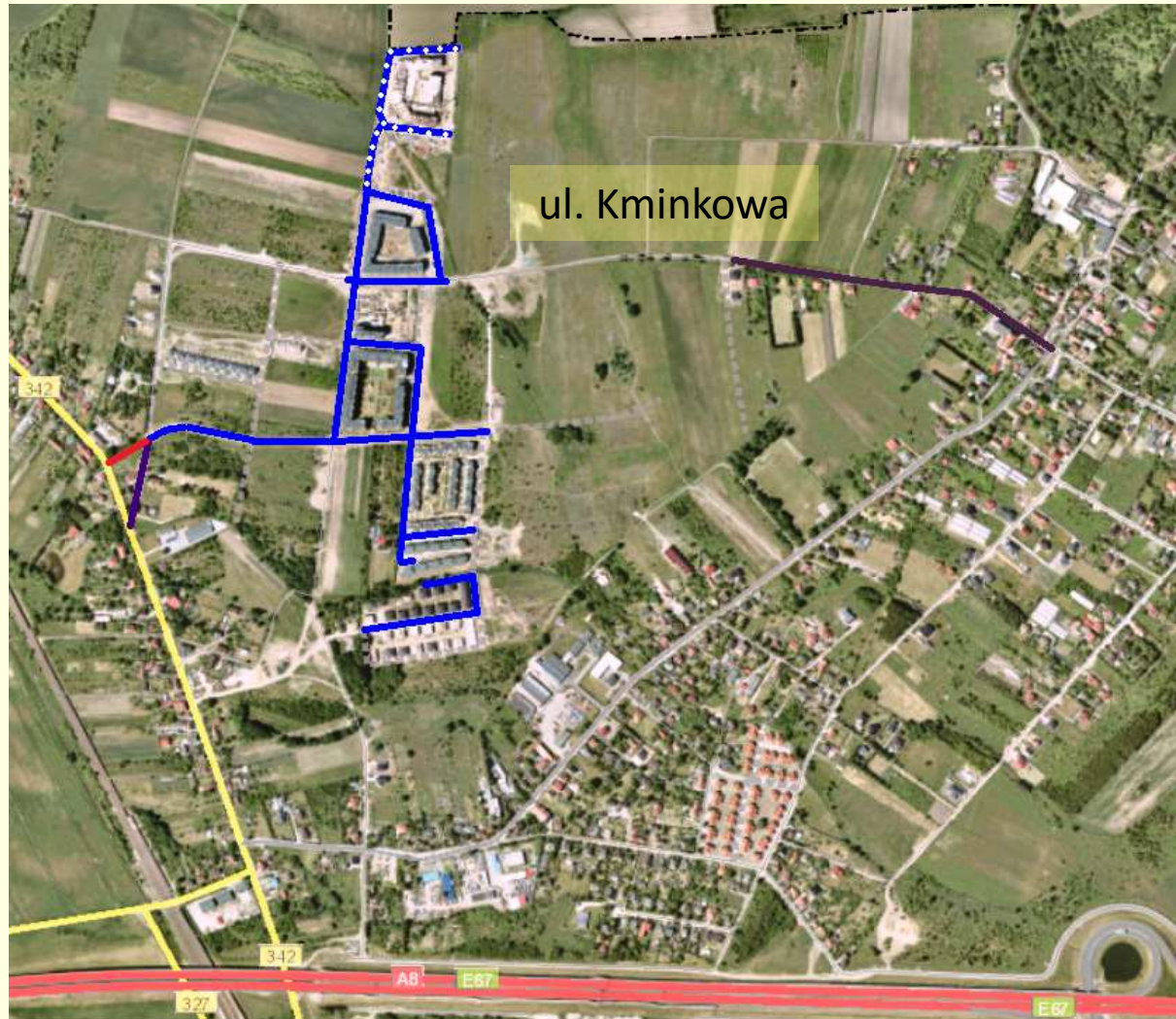
Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa

2015



Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

2015



Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

2015



Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa



ul. Kminkowa – oś osiedla
łącząca ul. Pełczyńską
z ul. Kominiarską i ul. Sułowską na Widawie



Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

Wrocław miasto spotkań

Wnioski Rady Osiedla
LIPA PIOTROWSKA

inwestycje

Styczeń 2015

Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

Wnioski mieszkańców osiedla Lipa Piotrowska – postulat nr 2

*Budowa ul. Kminkowej o ulepszonej konstrukcji KR-3
z rondem na skrzyżowaniu ul. Pełczyńskiej z ul. Kminkową*

Odpowiedź

W projekcie WPI na lata 2015 – 2019 nie przewiduje się przebudowy ul. Kminkowej.

Możliwa budowa przez deweloperów w koordynacji z powstającą zabudową mieszkaniową, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art.16 ustawy o drogach publicznych lub w ramach współpracy deweloperów z Miastem - na zasadzie partycypacji finansowej (dopiero po roku 2017).

Budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Pełczyńskiej z ul. Kminkową nie jest uzasadniona technicznie z uwagi na dysproporcje natężeń ruchu na wlotach skrzyżowania - rozwiązanie stosowane dla dróg równorzędnych.

Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

ul. Tymiankowa



Rozwój Zespołu Urbanistycznego Kminkowa a infrastruktura drogowa

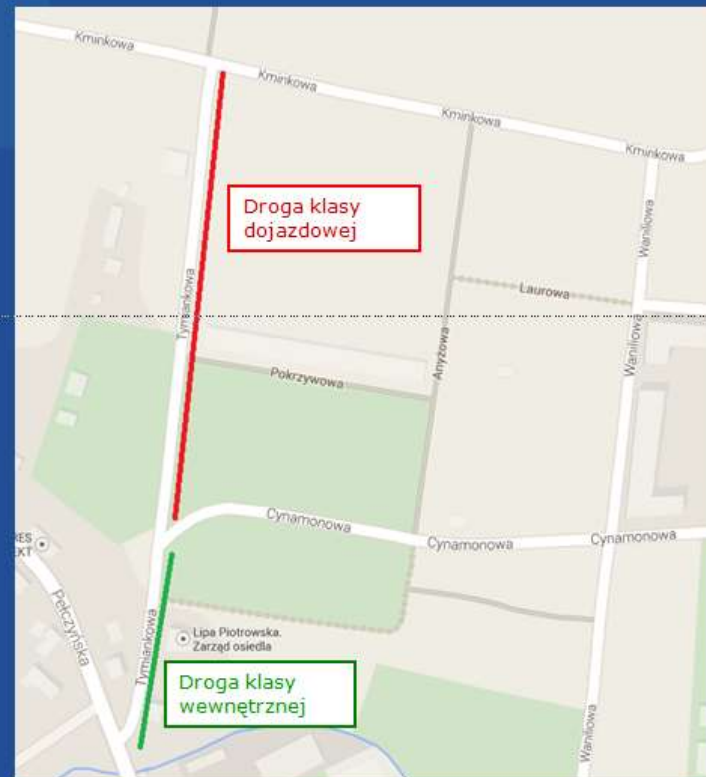
Wnioski mieszkańców osiedla Lipa Piotrowska – postulat nr 6

Przebudowa ul. Tymiankowej

Odpowiedź

Przebudowa na odcinku od ul. Cynamonowej do Kminkowej będzie realizowana przez deweloperów, występujących o warunki komunikacyjne do ZDiUM, w koordynacji z powstającą zabudową mieszkaniową.

Odcinek od ul. Cynamonowej do ul. Pełczyńskiej przewidziany jest w mpzp jako droga klasy wewnętrznej (nie będzie rozbudowywana).



Tranzyt – konieczność wybudowania Trasy Obornickiej



Ulica Pełczyńska – droga wojewódzka nr 342
pełni obecnie funkcję tranzytu
z kierunku Brzegu Dolnego i Obornik Śląskich

Wille miejskie?



Osiedle Cynamonowe



Parkowanie - problem także na nowych osiedlach

- ❑ Zajmowanie przez parkujące samochody całych pasów jezdni i chodników
- ❑ Problem z nieprawidłowo zaparkowanymi samochodami, np. na łukach, przejściach dla pieszych



Parkowanie - problem także na nowych osiedlach

- ❑ Miejsca parkingowe w garażach podziemnych (wskaźnik 1,5 na mieszkanie), niefunkcjonalne miejsca podwójne
- ❑ Konieczność projektowania miejsc parkingowych, zwłaszcza przy budynkach z punktami usługowymi



Jedyny wydzielony parking na terenie zespołu mieszkaniowego SM Osada (po obu stronach ulicy lokale usługowe)

Wrocławska Polityka Mobilności a rzeczywistość

- ❑ Komunikacja zbiorowa - propozycja dla mieszkańców czy zachęta do kupowania kolejnych samochodów?
- ❑ Nie realizowanie założeń przy projektowaniu inwestycji
 - budowa kanalizacji na Lipie Piotrowskiej i Widawie: chodniki tylko na fragmentach głównych ulic, brak ścieżek rowerowych
 - modernizacja linii kolejowej Wrocław-Poznań: nie wybudowanie stacji kolei aglomeracyjnej na wysokości ul. Kminkowej
- ❑ Stacja kolejowa niedostępna dla pieszych, rowerzystów ani zmotoryzowanych
- ❑ Niezauważanie zmian w strukturze miasta przez wielu urzędników oraz ekspertów

Komunikacja zbiorowa

2006 r. – autobus ze Świniań do pl. Grunwaldzkiego co **15** minut w szczycie

2015 r. – autobus ze Świniań tylko do pl. Kromera co **30** minut w szczycie

INTERNET ARCHIVE Wayback Machine http://www.wroclaw.pl/bzdb/0116/0116029.htm Go LIP GRU SIE 2 2003 2005 2008 Close X Help ?

14 captures 19 maj 01 - 10 wrz 06

116 : ŚWINIARY -> PL. GRUNWALDZKI

w dni robocze od 5.IX

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
49P	15	10P	08XH	16B	06B	26XP	30XP	26XP	26XN	08	09X	09	10z	14B	23	16P	16N	16	09BN	
	30P	26	08D\$	23XP	26XP	56P	56XP	56XP	54P	24P	24P	24N	23P	23N	53N	46	46P	46N	30B	
	40B	42	23XH	53XP	56P					39	39	39	53	53P						
	54	54XP	23D\$							54HN	54XP	56P								
			38P							54X5										
			53X																	

W dni robocze w wakacje (do 4.IX.2005 r. od 1.VII do 3.IX.2006 r.)

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
49	15	10	08N	16B	06B	26N	26	26	26N	08	09	09	10z	14B	23	16	16N	16	09BN	
	30	26	23	23	26	56	56N	56	54	24	24	24N	23	23N	53N	46	46	46N	30B	
	40z	42	38	53N	56					39	39	39	53	53						
	54	54	53							54N	54	56								

w dni wolne oraz 31.X.2005 r., 2.V, 16.VI.2006 r.

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	16	18N	17	17	15N	13	13	13N	13	13	13N	13	13	13N	13	17	17N	17	09BN	
	46	47	47N	47	43	43N	43	43	43N	43	43	43N	43	43	43N	47	47	47N	30B	

\$ - Kursuje w dni nauki szkolnej 5.IX-22..XII.05r., 2-13.I, 30.I-12.IV, 19.IV-30.VI
H - Kursuje w ferie i wakacje 23-30.XII.05, 14-29.I, 13-18.IV, 1.VII-3.IX.06r.
X - zatrzymuje sie na przystanku szkolnym dla uczni6w szkoły nr 102 i 50
D - Zatrzymuje sie na przystanku szkolnym dla uczni6w szkoły nr 102 i 50 (+ opis K)
z - Do zajezdni nr IX ul. Obornicka.
B - kurs tylko do ul. Broniewskiego i dalej do zajezdni nr IX ul. Obornicka.
N - Kurs obslugiwany przez autobus NISKOPODŁOGOWY.
P - Kurs obslugiwany przez autobus przegubowy.

Komunikacja zbiorowa

Przystanki autobusowe
przy ul. Pełczyńskiej



Komunikacja zbiorowa

Nowo wybudowana ul. Cynamonowa bez chodników
Połączenie nowego osiedla ze „starą Lipą”,
dojście do przystanków autobusowych na ul. Pełczyńskiej



Podstawowa infrastruktura a polityka mobilności

Wnioski mieszkańców osiedla Lipa Piotrowska – postulat nr 4

Budowa chodnika wzdłuż ul. Pelczyńskiej do TargPiastu.

Odpowiedź

Budowa chodnika wzdłuż ul. Pelczyńskiej na odcinku od ul. Kominiarskiej do istniejącego chodnika przy „TargPiastie” nie jest uzasadniona z powodu braku ciągłości zabudowy, związanego m.in. z przebiegiem AOW



AOW podzieliła osiedle na 2 części

Podstawowa infrastruktura a polityka mobilności

Piesi nie mają tu zaplanowanego chodnika nawet po wybudowaniu kanalizacji



Podstawowa infrastruktura a polityka mobilności

Trasy rowerowe na nowym osiedlu - bezpieczeństwo rowerzystów czy fikcja?



Podstawowa infrastruktura a polityka mobilności

Wykluczenie rowerowe osiedli w północno-zachodnim Wrocławiu

Nie ma żadnej bezpiecznej drogi rowerowej do centrum i obwodnicy śródmiejskiej z Lipy Piotrowskiej, Świniar i Widawy!



Szlak Rowerowy Twierdzy Wrocław

Zieleń

- ❑ Zieleń wysoka wzdłuż ciągów komunikacyjnych powinna być standardem
- ❑ Egzekwowanie tworzenia szpalerów drzew zaplanowanych w MPZP i **dobrej jakości** nasadzeń



Osiedle wielofunkcyjne czy sypialnia miejska?

- ❑ Usługi, opieka medyczna, edukacja
 - sklepy, gastronomia
 - przychodnia zdrowia, apteka
 - weterynarz
 - fryzjer, gabinet kosmetyczny
 - przedszkole, żłobek
 -
 - szkoła podstawowa, gimnazjum

- ❑ Miejsca spotkań i aktywności lokalnej
 - dom kultury
 - biblioteka
 - obiekty sportowe
 - park, skwery

Przestrzeń wspólna

Czy powinny być sprzedawane wszystkie działki miejskie na osiedlu?

- ❑ Aktywność lokalna mieszkańców: klub seniora, świetlica osiedlowa, Rada Osiedla, Parafialny Zespół „Caritas”
- ❑ Dążenia mieszkańców do utworzenia Centrum Kultury i Aktywności Lokalnej



Działka miejska po zlikwidowanej szkole w centrum Lipy Piotrowskiej

Przestrzeń wspólna

Czy powinny być sprzedawane wszystkie działki miejskie na osiedlu?

OGŁOSZENIE O PRZETARGU WNS/279/14 z dnia 17.07.2014 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.), § 3, § 6 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z późn. zm.), zarządzenia nr 9400/13 Prezydenta Wrocławia z dnia 16 grudnia 2013r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Tymiankowej, stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Cena wywoławcza w złotych	Wadium w złotych	Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia	Minimalna wysokość postąpienia w złotych
1	2	3	4	5	6	7	8
ul. Tymiankowa KW WR1K/00312436/5	obręb Lipa Piotrowska AM-5 działka nr 3/4 51.17575 N 16.99486 E	4157	usługi - m.in. handel detaliczny małopowierzchniowy A o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m ² , handel detaliczny małopowierzchniowy B o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , ale nie większej niż 2000 m ² , mieszkania towarzyszące, gastronomia, rozrywka, biura, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, żłobki, edukacja	822.500,00 + VAT (słownie: osiemset dwadzieścia dwa tysiące pięćset)	83.000,00 (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące)	Cena sprzedaży powiększona o podatek VAT płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.	10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy)

MPZP – także inne funkcje, np.:

- obiekty upowszechniania kultury
- kryte i terenowe obiekty sportowe
- skwery, place zabaw

Przestrzeń wspólna

Czy powinny być sprzedawane wszystkie działki miejskie na osiedlu?

Każdy z 5 projektów sportowo-rekreacyjnych
we Wrocławskim Budżecie Obywatelskim 2014 i 2015
zdobył od 1,6 tys. do 2,3 tys. głosów



Wnioski

- ❑ Zrównoważony rozwój miasta
- ❑ Powstawanie nowych kompleksów mieszkaniowych skorelowane z rozwojem podstawowej infrastruktury
- ❑ Osiedla wielofunkcyjne, zintegrowane z centrum i sąsiednimi osiedlami
- ❑ Obligatoryjnie szpalery drzew i ścieżki rowerowe na nowo projektowanych ulicach
- ❑ Tworzenie nowych terenów zielonych i rekreacyjno-sportowych

Dziękuję za uwagę!