

**Rekomendacje Zespołu ds. reformy jednostek pomocniczych
w sprawie granic i liczby osiedli Wrocławia
z dnia 20 grudnia 2024 roku**

Na podstawie przebiegu prac Zespołu ds. reformy jednostek pomocniczych, opisanych w protokole nr 6/2024, w związku z zarządzeniami nr 9197/22 z dnia 29 lipca 2022 oraz 401/24 z dnia 9 lipca 2024 r. Prezydenta Wrocławia Zespół przedstawia rekomendacje w zakresie zmian ładu społeczno-przestrzennego osiedli w zakresie jak poniżej.

1. Stan prac nad podziałem i granicami osiedli Wrocławia

W toku dyskusji Zespół przyjął i uzgodnił następujące **kryteria merytoryczne** tworzenia docelowego komponentu przestrzennego, to jest liczby i granic jednostek pomocniczych Wrocławia:

- ✓ **Potencjał ludnościowy.** Rekomendacją dla nowego ładu osiedlowego jest dążenie do zagwarantowania większej równowagi potencjału ludnościowego osiedli. Za punkt wyjścia w dyskusji można przyjąć liczbę około 10 tysięcy mieszkańców jako pierwszy możliwy punkt równowagi (tzw. jednostka sąsiedzka). W dalszym ciągu należy dążyć do minimalizowania dysproporcji potencjału ludnościowego obecnego podziału osiedlowego. Istniejące dysproporcje ludnościowe uznano za najważniejszą słabość obecnego podziału i liczby osiedli.
- ✓ **Spójność społeczno-przestrzenna.** Co oznacza, że układ osiedlowy po zmianach powinien charakteryzować się wyraźnymi/dominującymi stylami zamieszkiwania i wyodrębnionymi funkcjami każdego osiedla. Należy przy tym unikać tworzenia granic osiedli, które uniemożliwiają domknięcie funkcji społeczno-przestrzennych w jego obszarze albo też je dzielą pomiędzy osiedla.
- ✓ **Dostępność funkcji uznanych za niezbędne do tworzenia odpowiedniej jakości zamieszkiwania** (w rozumieniu potencjału lub stanu istniejącego). Przy uwzględnieniu zasobów oraz realizowanych funkcji: edukacyjnych, wychowawczych i opiekuńczych, dostępu do kultury, infrastruktury organizacji czasu wolnego i wypoczynku, dostępu do terenów zielonych oraz rzek i zbiorników wodnych.
- ✓ **Trwałości granic osiedla** – należy dążyć do sytuacji, w której dokonane korekty i zmiany będą odpowiadały wyzwaniom miasta w perspektywie roku 2050.

2. Rekomendacje w zakresie podziału i liczby osiedli Wrocławia

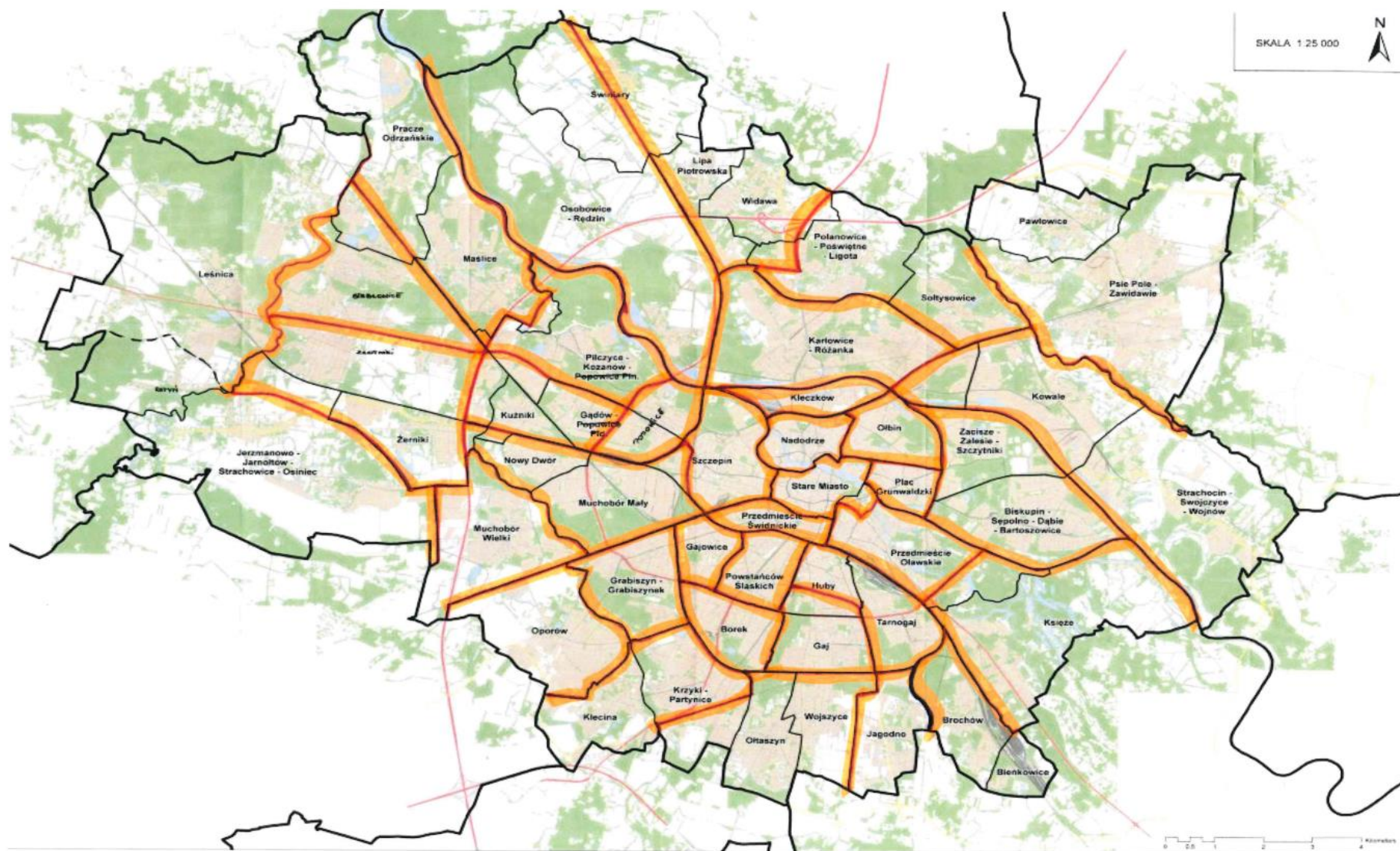
Przy zasięgnięciu opinii prawnych, w oparciu o konsultacje z udziałem ekspertów oraz po przeprowadzeniu dyskusji nad propozycjami własnymi Zespół wypracował wspólne stanowisko na temat podziału administracyjnego przedstawiające się w sposób poniższy:

Lp.	Osiedla (propozycja zespołu)	ludność wg szacunków*	Zakres korekty/zmiany
1	Ołtaszyn, Wojszyce	28000	połączenie nowej jednostki w granicach obecnych osiedli. W obręb osiedla włączono również Wrocławski Tor Wyścigów Konnych. Intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej na gruntach powojkowych wzdłuż ulicy Zwycięskiej sprawił, że rejon ten stał się morfologicznie jednym układem funkcjonalnym z zabudową Ołtaszyna. Jednocześnie sama ulica Zwycięska i związane z nią problemy komunikacyjne rezonują znacznie mocniej na dzisiejsze Osiedla Ołtaszyn i Wojszyce, niż Krzyki-Partynice. Nową granicę wyznaczono wzdłuż linii kolejowej - trwałej granicy infrastrukturalnej, oddzielającej zabudowę o dominującym typie jednorodzinnych od bardziej intensywnego zagospodarowania z ostatnich lat.
2	Jagodno	19000	granice osiedla pozostają bez zmian.
3	Brochów, Bieńkowice	12300	połączenie w granicach obecnych osiedli, celem stworzenia spójnej urbanistycznie jednostki o podobnym stylu zamieszkiwania i większym potencjale ludnościowym.
4	Księżę	10000	granica osiedla przesunięta do AWW - nowej, czytelnej granicy infrastrukturalnej. Nowy przebieg granicy jest bardziej klarowny od dotychczasowego - meandrującego wzdłuż odnóg Oławy, a przyłączane tereny to w przeważającej części niezagospodarowane obszary nadrzeczne.
5	Strachocin, Swojczyce, Wojnów, Kowale	25500	przyłączono pl.Kromera celem stworzenia bardziej spójnej urbanistycznie jednostki.
6	Zacisze, Zalesie, Szczytniki, Biskupin, Sępolno, Dąbie, Bartoszowice	28700	połączenie w granicach obecnych osiedli, celem podkreślenia spójnego obszaru pod względem charakteru ładu przestrzennego i stylu zamieszkiwania.
7	Przedmieście Oławskie	19000	pomniejszone o plac Społeczny, granica wschodnia na AWW z uwagi na plany zabudowy o charakterze kolejnego miejskiego centrum (obszaru centrotwórczego) teren przyłączono do Osiedla Stare Miasto. Zmiana granicy od strony AWW opisana w poz. 4.
8	Huby (1/2), Tarnogaj	37500	"stara" część Hub połączona z Tarnogajem, z uwagi na Jednolitość morfologiczną zabudowy "starych Hub" z Osiedlem Henrykowskim. Wyraźne zróżnicowanie zabudowy Hub na "starą" śródmiejską/kamieniczną i "nową" blokową/wielkopłytową.
9	Huby (1/2), Gaj	41000	"nowa" część Hub połączona z Gajem jw.
10	Borek	16900	granice osiedla pozostają bez zmian.
11	Krzyki, Klecina, Partynice	37000	WTWK Partynice przyłączony do Ołtaszyna/Wojszyc zob. poz. 1.
12	Oporów	11000	granice osiedla pozostają bez zmian.
13	Grabiszyn-Grabiszyniek	19500	granice osiedla pozostają bez zmian.
14	Gajowice	27300	granice osiedla pozostają bez zmian.
15	Powstańców Śląskich	33600	granice osiedla pozostają bez zmian.
16	Przedmieście Świdnickie	22000	granice osiedla pozostają bez zmian.
17	Stare Miasto	14000	powiększone o plac Społeczny.
18	Plac Grunwaldzki	19800	granice osiedla pozostają bez zmian.
19	Szczepin	30300	osiedle pomniejszone o międzytorze: Business Garden Park, które Dołączono do Osiedla Muchobór Mały, na terenie którego znajduje się Wrocławski Park Technologiczny - połączenie terenów przemysłowych już obecnie działających niemalże jako jeden kompleks.
20	Nadodrże	46200	granice osiedla pozostają bez zmian.

Lp.	Osiedla (propozycja zespołu)	ludność wg szacunków*	Zakres korekty/zmiany
21	Kleczków	13900	granice osiedla pozostają bez zmian.
22	Ołbin	40600	granice osiedla pozostają bez zmian.
23	Psie Pole, Pawłowice, Zawidawie	43400	połączenie w granicach obecnych osiedli, celem stworzenia spójnej urbanistycznie jednostki o podobnym stylu zamieszkiwania i większym potencjale ludnościowym.
24	Sołtysowice, Polanowice, Poświętne, Ligota	16200	połączenie w granicach obecnych osiedli, celem stworzenia spójnej urbanistycznie jednostki o podobnym stylu zamieszkiwania i większym potencjale ludnościowym.
25	Karłowice, Różanka	38000	granice osiedla pozostają bez zmian.
26	Świniary, Lipa Piotrowska, Widawa	11700	połączenie w granicach obecnych osiedli, Świniary pomniejszone o fragment pól irygacyjnych celem stworzenia spójnej urbanistycznie jednostki o podobnym stylu zamieszkiwania i większym potencjale ludnościowym.
27	Osobowice, Rędzin	3500	scalenie całego obszaru cennego przyrodniczo - pól irygacyjnych (być może przyszłego rezerwatu) w ramach jednego Osiedla.
28	Stabłowice	20000	w ramach podziału Leśnicy do jej historycznych granic i w związku z zaznaczona akcją mieszkaniową wyodrębniono nowe osiedle o jednorodnej funkcji społeczno-przestrzennej
29	Pracze Odrzańskie, Maślice	37000	połączenie obecnych osiedli celem stworzenia spójnej urbanistycznie jednostki o podobnym stylu zamieszkiwania i większym potencjale ludnościowym wraz z korektą granic związaną z powstaniem w ostatnich latach nowych granic infrastrukturalnych (np. AOW) oraz podziałem Osiedla Leśnica.
30	Złotniki, Żerniki	17900	w ramach podziału Leśnicy do jej historycznych granic oraz w związku z zaznaczona akcją mieszkaniową wyodrębniono nowe osiedle o jednorodnej funkcji społeczno-przestrzennej.
31	Leśnica	15600	przywrócono do granic "historycznych" z wyłączeniem osiedla Ratyń. Granica pomiędzy osiedlami Leśnica i Pracze Odrzańskie ustanowiona jest na rzece Bystrzycy, nie na linii kolejowej.
32	Jerzmanowo, Jarnołtów, Strachowice, Osiniec, Ratyń	4300	Ratyń jako układ urbanistyczny o charakterze społeczno-przestrzennym jest bardziej zbliżony do sąsiedniego osiedla Jerzmanowo, Jarnołtów, Strachowice, Osiniec, co stanowi przesłankę dla włączenia Ratynia do tej jednostki.
33	Muchobór Wielki	13500	granice osiedla pozostają bez zmian.
34	Nowy Dwór, Muchobór Mały	29500	połączono w granicach osiedli oraz przesunięto granice do AOW celem stworzenia spójnego pod względem funkcjonalno-urbanistycznym układu.
35	Kuźniki, Gądów	34000	połączono w granicach osiedli oraz przesunięto granice do AOW Celem podkreślenia spójnego obszaru pod względem charakteru ładu przestrzennego i stylu zamieszkiwania.
36	Pilczyce, Kozanów	20000	korekta granicy na wysokości Ośrodka dla Dzieci Niewidomych, ul. Dworska.
37	Popowice Płn., Popowice Płd.	22100	zespolecie Popowic Płn. i Poł. celem podkreślenia spójnego obszaru pod względem charakteru ładu przestrzennego i stylu zamieszkiwania.
Szacowana liczba ludności		879800	

*Na podstawie Raportu Szacowanie rzeczywistej liczby mieszkańców Wrocławia x 2023 r. (w zaokrągleniu do stu)

Mapa: Proponowany podział i korekta granic osiedli (kolor złoty) na tle siatki dotychczasowych granic osiedli (kolor czarny)



Zespół przekazuje niniejsze rekomendacje w zakresie liczby i granic osiedli prezydentowi Jackowi Sutrykowi z wnioskiem o skierowanie ich do dalszych prac na ręce przewodniczącej Rady Miejskiej Wrocławia pani Agnieszki Rybczak.

Uwagi i komentarze

1. Przedstawiona propozycja podziału osiedlowego jest wypracowanym kompromisem. Wynikiem kilku serii rozmów, które miały charakter zarówno systemowy, jak i szczegółowo omawiających sytuację poszczególnych osiedli prowadzonych ze świadomością, że przedstawione rekomendacje mogą i powinny być przedmiotem szerszej dyskusji społecznej, co do ostatecznego kształtu nowego ładu przestrzennego.
2. Zespół nie zajmował się propozycjami nazw dla poszczególnych nowych jednostek pomocniczych Gminy. W szczególnych przypadkach nazwy dla nowych osiedli winny być wynikiem łączenia nazw dotychczasowych jednostek wchodzących w ich skład lub stać się przedmiotem plebiscytu z udziałem mieszkańców, organizowanym w toku koniecznych ogólnomiejskich konsultacji nowego podziału i granic osiedli.
3. Cenny wkład w pracach nad potencjalnym podziałem mieli: Tomasz Smoliński z Wydziału Planowania UM Wrocławia oraz dr inż. Michał Ciesielski z Katedry Urbanistyki i Gospodarki Wydziału Architektury PWr, którzy zwracali uwagę na wzajemną rolę i powiązania składowych potencjałów rozwojowych, potencjału ludnościowego czy roli barier strukturalno - przestrzennych pomiędzy poszczególnymi jednostkami w zapewnieniu spójności społeczno-przestrzennej podziałów osiedlowych.
4. W roli eksperta opinię przedstawił Dr hab. Jerzy Korczak specjalista w zagadnieniach ustroju administracji publicznej jako ekspert omówił kierunki prac nad zapisami statutu miasta w zakresie jednostek pomocniczych gminy.
5. Przy szacowaniu rzeczywistej liczby mieszkańców dla nowo proponowanych struktur, korzystano z mapy z szacunkową rzeczywistą liczbą ludności podzieloną na okręgi komunikacyjne zamieszczonej w raporcie *Szacowanie rzeczywistej liczby mieszkańców Wrocławia x 2023*. Mapa ta nie zawsze pokrywa się z mapami podziału osiedli, w związku z czym niektóre okręgi musiały być dzielone i ludność była dzielona arytmetycznie.
6. W ramach prac nad reformą liczby i granic osiedli przy współpracy Departamentu Spraw Społecznych przeprowadzono badania społeczne metodą ankiety internetowej. Wyniki badań przeprowadzonych z udziałem 2447 mieszkańców [<https://www.wroclaw.pl/rozmawia/wroclawska-ankieta-osiedlowa-2023-wyniki>] wskazują, że ogólny ustrój osiedlowy wymaga, zdaniem uczestników badań, jedynie niewielkich korekt. 26,8% ankietowanych uważa, że aktualna liczba osiedli jest optymalna i dostosowana do potrzeb mieszkańców. Kolejne 23,7% badanych również aprobuje obecną liczbę osiedli, jednak uważa, że niezbędne są korekty ich granic w celu lepszej integracji społeczności osiedlowej. Z drugiej strony, 35,7% uczestników ankiety nie ma sprecyzowanego zdania na ten temat.
7. W toku prac członkowie Zespołu brali pod uwagę różne koncepcje ustroju osiedlowego m.in.:
 - zakładające dwustopniowy podział ustrojowy na dzielnice i osiedla oraz modele hybrydowe
 - zakładające istotną redukcję liczby osiedli i tworzenie tzw. dużych osiedli (o potencjale ludnościowym znacząco przekraczającym liczbę 40-50 tys. mieszkańców).

Koncepcje te nie uzyskały ostatecznie poparcia większości członków Zespołu. Po przeprowadzonej dyskusji, biorąc pod uwagę również opinie mieszkańców wyrażone w przeprowadzonych badaniach ankietowych, Zespół podjął pracę nad wariantem pośrednim reformy granic osiedli, tak jak przedstawiono powyżej.

Źródła

W pracach i dyskusjach nad ładem osiedlowym Zespół wykorzystał następujące dane i opracowania:

1. Raport Szacowanie rzeczywistej liczby mieszkańców Wrocławia x 2023 r. Uniwersytet Wrocławski.
2. Analiza Funkcjonalna Osiedli Wrocławia. Fundacja Dom Pokoju. Wrocław 2016
3. Osiedla Jednostka Mieszkaniowa jednostka Strukturalna Zespół Urbanistyczny Typy Morfologiczne (Afo) Style Zamieszkiwania (Studium) Strefy Planistyczne (Nowa Ustawa) Michał Ciesielski, 13 września 2023
4. Nowa konstytucja osiedli. Raport dotyczący rekomendacji zmian wrocławskiego ustroju osiedlowego Wrocław rozmawia o osiedlach. Wrocław 2018.
5. Dzielnice Wrocławia. M. Burnecka opracowanie własne
6. Wyniki badań społecznych pn. Wrocławskie osiedla oraz ich rady z perspektywy mieszkańców. Badanie CAWI IX-X.2023 z udziałem 2447 mieszkańców.