



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jak chcemy zmienić podwórka przy Krzywej?

Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Konsultacje były kontynuacją rozmów z 2021 r., podczas których uczestniczki i uczestnicy opowiedzieli o swoich potrzebach dotyczących podwórka przy ul. Krzywej oraz przedstawili propozycje zmian. Na podstawie tych ustaleń przygotowano propozycję nowego zagospodarowania wnętrza podwórzowego, które zaprezentowano podczas spotkania 7 marca 2023 r. Zebrane opinie posłużą do sporządzenia ostatecznej wersji projektu, która zostanie przekazana do realizacji.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: zbieranie opinii podczas spotkania, drogą mailową, można było wrzucić anonimowo opinie do skrzyneczki (dostępna podczas spotkania)

Miejsce spotkania: Szkoła Podstawowa nr 84 im. Ruchu Obrońców Pokoju, ul. Górnickiego 20

Termin spotkania: 7 marca 2023 r. (wtorek), godz. 17.30

Liczba uczestników: 41 osób

Liczba przesłanych wiadomości e-mail: 2

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o.



Wsparcie: Monika Bednarczyk-Doniec (BD Projekt), Piotr Doniec (BD Projekt), Agata Pawlak-Lenart (Wrocławskie Mieszkania), Magdalena Kowalczyk (Wrocławskie Mieszkania)

Moderatorujący: Tadeusz Mincer, Karolina Walko

Dodatkowe informacje

Dużo czasu podczas spotkania poświęcono kwestii odprowadzania wody. Jest to problem, któremu należy się przyjrzeć z należytą starannością. Nową kwestią, o której nie mówiono w czasie poprzednich konsultacji, było zgłoszenie potrzeby zlokalizowania zamkniętej rowerowni w obrębie podwórka oraz ograniczenie prędkości na ulicy Krzywej poprzez progi zwalniające.

W ramach działań informacyjnych m.in.: w serwisie Wrocław Rozmawia utworzono osobną podstronę o konsultacjach, a w okolicy podwórka przy ulicy Krzywej rozwieszono 20 plakatów informujących o spotkaniu konsultacyjnym.

Spotkanie wspierała Rada Osiedle Ołbin oraz Stowarzyszenie Żółty Parasol i Partnerzy.

**Bardzo dziękujemy wszystkim mieszkankom i mieszkańcom
za udział w konsultacjach. Wasz głos jest ważny!**



Zestawienie opinii

l.p.	Opinie dotyczące kwestii zagospodarowania podwórek	Odpowiedź spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Warto zlokalizować na terenie podwórka zamykaną rowerownię.	Opinia nieuwzględniona Projekt nie przewiduje ustawienia wiaty rowerowej. Na całym terenie przewidziano ogólnodostępne stojaki rowerowe.
2	Chcemy poznać termin realizacji remontu oraz ewentualny podział prac na etapy, jaki będzie zakres każdego z nich.	Wyjaśnienie Prace będą realizowane w etapach w zależności od finansowania. Planowane jest rozpoczęcie realizacji w roku 2024 lub 2025 r. Dokładny podział na etapy realizacyjne nie jest jeszcze dokładnie znany.
3	Plac zabaw, elementy proponowane są już częściowo dostępne na skwerze Obrońców Westerplatte. Może warto zadbać o większą różnorodność.	Opinia nieuwzględniona Omawiany teren jest duży. W otaczających kamienicach zamieszkuje wiele osób, staraliśmy się zaspokoić potrzeby każdej z grup wiekowych. Zaprojektowane zostały tereny rekreacyjne wśród zieleni, siłownia dla dorosłych, boiska do uprawiania sportu, urządzenia



		zabawowe dla starszych i młodszych dzieci, piaskownica z zadaszeniem oraz tereny spacerowe.
4	Czy zabawki / obiekty będą dostosowane do dzieci w różnym wieku / z niepełnosprawnościami?	Wyjaśnienie Zaprojektowane zostały urządzenia zabawowe dla starszych i młodszych dzieci: linarium, boiska oraz piaskownica z zadaszeniem. Projekt będzie również zawierał propozycje urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami.
5	Obawiamy się, że po remoncie nawierzchni na ulicy Krzywej przejeżdżające samochody będą rozwijać znaczne prędkości. Wnioskujemy o progi zwalniające, np. typu holenderskiego.	Opinia uwzględniona Wniosek został przekazany Projektantom i uwzględniony w dokumentacji technicznej.
6	Obszar jest skanalizowany, możliwe, że problemy z odprowadzaniem wody to w dużej mierze kwestia udrożnienia, usunięcia zalegającego materiału.	Opinia uwzględniona Projekt przewiduje remont istniejących studzienek i wpustów kanalizacji deszczowej.



7	Ile miejsc parkingowych / miejsc do zaparkowania samochodu będzie dostępnych po remoncie?	Wyjaśnienie Na podstawie przedstawionej koncepcji zagospodarowania zaplanowane jest około 70 miejsc postojowych w tym kilka dla osób z niepełnosprawnościami. Dodatkowo przewidziane są place manewrowe przeznaczone do czasowego postoju samochodów np. na czas wyładunku zakupów.
8	W jaki sposób będą odbierane śmieci?	Wyjaśnienie Zbiórka odpadów będzie prowadzona w sposób selektywny z wykorzystaniem pojemników półpodziemnych. W projekcie zaproponowano lokalizację miejsc zbiórki odpadów z zachowaniem odpowiednich odległości od okien, placów zabaw, granic działki oraz wejść do budynków. Odbiór prowadzony będzie tak jak dotąd w określone dni dla odpowiednich frakcji. Dojazd służb będzie odbywał się za pomocą dróg komunikacji kołowej bez konieczności zawracania śmieciarką.



9	Druga brama do ośrodka medycznego jest nieużywana, powinna zostać zlikwidowana.	Opinia nieuwzględniona Gmina nie może decydować o ilości bram znajdujących się na nieruchomości należących do innych podmiotów.
10	Mamy duży problem z wyjazdem z podwórka przez bramę zlokalizowaną w północnej części podwórka, wnioskujemy o lustro.	Opinia uwzględniona Wniosek zostanie przekazany Projektantom i uwzględniony w dokumentacji technicznej. Jednak konieczne będą ustalenia z właścicielem budynku.
11	Nie chcemy, aby woda stała nam w piwnicach, należy z dużą uwagą podejść do tematu odprowadzenia wody przy budynkach, szczególnie przy kamienicy Sienkiewicza 96.	Opinia częściowo uwzględniona W zakresie projektu zagospodarowania wnętrza podwórzowego ujęty jest sposób odprowadzania wód deszczowych z dachów kamienic otaczających podwórze jak i z terenów utwardzonych przy samych budynkach. Zaprojektowany system odbioru wód deszczowych przewiduje odprowadzenie ich na tereny zielone za pomocą rowów chłonnych. Samo ukształtowanie terenu ze spadkami od budynków umożliwi rozsączanie wód opadowych w terenach zielonych



		zlokalizowanych z dala od budynków. Jeśli w samym budynku występuje problem z czasowym zalewaniem piwnic, zasadnym byłoby zlokalizowanie nieszczelności lub przyczyny i odpowiednia izolacja ścian fundamentowych.
12	Czy dalsze etapy realizacji będą konsultowane?	Wyjaśnienie Nie przewiduje się dalszych konsultacji. Wszystkie zgłoszone w trakcie spotkania postulaty, możliwe do spełnienia zostały ujęte w projekcie, a ich charakter nie powoduje tak znaczących zmian w przedstawionej koncepcji, aby konieczne było kolejne jej konsultowanie.
13	Chcielibyśmy mieć przejście / dojście na podwórko od strony przedszkola.	Opinia nieuwzględniona Dojście musiało by być prowadzone po działce należącej do podmiotu prywatnego.
14	Wnioskujemy o ograniczenie możliwości wjazdu pojazdów ciężarowych na podwórko.	Wyjaśnienie Wprowadzanie ograniczeń wjazdu pojazdów jest po stronie Zarządcy terenu, nie ma konieczności



		uwzględniania go jako rozwiązania projektowego.
15	W przypadku liczby miejsc, obawiamy się, że nie będziemy mogli parkować samochodów w pobliżu naszych mieszkań, co zwiększa niebezpieczeństwo kradzieży.	Wyjaśnienie Obowiązujące przepisy określają odległości dotyczące możliwości lokalizacji miejsc parkingowych, co uniemożliwia ich zlokalizowanie bezpośrednio przy budynkach.
16	Czy wystarczy śmietników dla wszystkich mieszkańców?	Wyjaśnienie Na etapie przygotowywania koncepcji przeanalizowana została liczba pojemników na odpady. Zaproponowane pojemniki wyglądają niepozornie, ale ich pojemność bilansuje się z tymi liczbami, które są obecnie. Dodatkowo ustawione będą pojemniki na bioodpady oraz w dwóch miejscach przewidziane są miejsca do czasowej zbiórki odpadów wielkogabarytowych.
17	Kto będzie opróżniał studzienki? Nie chcemy, aby problem z wodą wrócił.	Wyjaśnienie Utrzymanie drożności studzienek pozostaje po stronie Zarządcy terenu.



18	Mamy problem z wrakami obecnie, co możemy z tym zrobić?	Wyjaśnienie Problem został zgłoszony do Zespołu Terenów Zewnętrznych, który w spółce Wrocławskie Mieszkania zajmuje się takimi sprawami.
19	Chcielibyśmy mieć w dalszym ciągu swobodny dostęp do piwnic od strony ulicy Piastowskiej 48 oraz ulicy Reja 20, tak by móc wynosić wielkogabarytowe rzeczy itd., nie niszcząc przy tym zieleni.	Opinia uwzględniona Projekt przewiduje dostęp z ciągów komunikacyjnych do wszystkich piwnic budynków.
20	Czy byłaby możliwość zrobienia opaski z gładkiej nawierzchni (np. betonowej) wokół terenu zielonego poniżej parkingu? Nawet kosztem zmniejszenia nieco powierzchni zieleni. Byłaby to świetna przestrzeń dla dzieci i młodzieży jeżdżących na rolkach, deskorolce itd. Wszędzie indziej projektowana jest kostka, która uniemożliwia taką aktywność. W środku mogłyby zostać zlokalizowane ławki, aby	Opinia nieuwzględniona Wniosek nie może być uwzględniony z uwagi na konieczność zachowania bilansu zieleni w stosunku do powierzchni utwardzonych. Wielkość terenów zielonych wynika z przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Teren ten powinien wynosić min. 25% powierzchni całej działki i może być urządzony



	rodzice mogli mieć oko na dzieci.	jako teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin.
21	Projektowana nawierzchnia na podwórku powinna być przepuszczalna i wykonana z materiału, który nie kumuluje ciepła, raczej w miarę możliwości powinna "chłodzić" kwartał.	Opinia częściowo uwzględniona Tam gdzie jest to możliwe wprowadzona zostanie nawierzchnia utwardzona półprzepuszczalna – geokrata z wypełnieniem ze żwiru lub ażurowa płyta chodnikowa. Dodatkowo na znacznej części wnętrza podwórzowego zaprojektowane są tereny zielone z roślinnością.
22	Projektowanych miejsc postojowych jest mniej niż obecnie parkujących pojazdów. Obawiamy się, że nowe elementy zagospodarowania podwórka będą rozjeżdżane przez pojazdy.	Wyjaśnienie Aby możliwe było zaprojektowanie miejsc postojowych koniecznym jest spełnienie zapisów warunków technicznych w zakresie odległości od okien budynków, granic działki, placów zabaw, itd. Co do zasady wnętrze podwórzowe ma służyć rekreacji, komunikacji pieszej i kołowej, zapewniając komfort mieszkańcom w zakresie zabezpieczenia ich potrzeb (m.in.



		w zakresie parkowania, gromadzenia odpadów). Projektant chcąc zachować balans między wszystkimi funkcjami, jakie ma spełniać wnętrze podwórzowe zaprojektował maksymalną ilość miejsc zgodnych z przepisami.
23	Wnioskujemy o wielostanowiskową wiatę rowerową z oświetleniem (czujką światła) w narożniku pomiędzy ulicą Reja 39 a przedszkolem (plac manewrowy w zaułku). Jeśli jest taka możliwość, wiata powinna być monitorowana.	Opinia nieuwzględniona Projekt nie przewiduje ustawienia wiat rowerowych. Na całym terenie zaprojektowano ogólnodostępne stojaki rowerowe.
24	Projekt jest bardzo rozbudowany i zdecydowanie uporządkuje przestrzeń publiczną w tym miejscu.	Dziękujemy za opinię.
25	Chcielibyśmy, aby przemyśleli Państwo plac manewrowy w okolicach przedszkola, obawiamy się, że zachęci on tylko rodziców do podwożenia dzieci do placówki, a projekt	Opinia nieuwzględniona Plac manewrowy ma ułatwiać komunikację wewnętrzną na terenie podwórza, ma służyć mieszkańcom kamienic od ulicy Reja, wydzielone są tam miejsca



	powinien chyba zmniejszyć ruch samochodów na podwórku.	dla osób z niepełnosprawnościami. Rodzice odwożący dzieci do przedszkola i tak będą chcieli podjechać jak najbliżej budynku, dlatego plac może służyć do czasowego postoju.
26	Schowane w ziemi śmietniki to dobry pomysł, który ograniczy bytowanie szczurów.	Dziękujemy za opinię.
27	Na zbiegu ulic Reja i Sienkiewicza znajduje się studzienka, która jest obecnie niewidoczna, zapchana i zalana wodą, a stanowiła połączenie z rynną budynku przy ulicy Sienkiewicza 96 i pozwalała na spływanie wody deszczowej. Warto byłoby przywrócić jej drożność.	Opinia częściowo uwzględniona Projekt przewiduje remont istniejących studzienek i wpustów kanalizacji deszczowej. Jednak na mapach studzienka ta jest niewidoczna, co może oznaczać że jest ona nieczynna.
28	Wnioskuje o zakaz ruchu pojazdów powyżej 1,5 ton, konkretnie chodzi o dojazd dużych aut dostawczych do Żabki, ponieważ są one uciążliwe i hałaśliwe. Obecnie, przy okazji remontu kamienicy, gdzie znajduje się Żabka	Wyjaśnienie Wprowadzenie ograniczenia wjazdu pojazdów jest po stronie Zarządcy terenu, nie ma konieczności uwzględniania go jako rozwiązania projektowego.



	dostawy odbywają się z powodzeniem od strony ulicy a nie podwórka i nie stanowi to problemu.	
29	Schron/y, o których wspomniał Pan Projektant: archiwum Politechniki Wrocławskiej nie posiada żadnej dokumentacji nt. schronów u zbiegu ulic Piastowskiej i Nowowiejskiej, gdyż nie jest to materiał archiwalny wchodzący w zasób uczelni. W tej kwestii Inwestor powinien zwrócić się do Obrony Cywilnej, ponieważ tam powinna znajdować się zinwentaryzowana sieć obiektów obronnych, w tym tzw. grzybków rozmieszczonych w rejonie podwórka.	Wyjaśnienie Projektant kontaktował się z Centrum Zarządzania Kryzysowego w sprawie tej budowli — czekamy obecnie na odpowiedź.

I.p.	Opinie dotycząca zieleni	Odpowiedź spółki Wrocławskie Mieszkania
30	Czy utwardzenie powierzchni nie zaszkodzi drzewom, które już rosną na terenie podwórka i	Wyjaśnienie Roboty w sąsiedztwie istniejących drzew obwarowane są szeregiem



	nie są przeznaczone do wycinki?	wymagań, m.in. zarządzeniami Prezydenta Wrocławia w sprawie ochrony drzew. Każdy wykonawca ma obowiązek ochrony istniejących drzew, wykonywania prac pod nadzorem uprawnionego dendrologa. Dodatkowo spółka Wrocławskie Mieszkania nadzoruje pracę wykonawców poprzez Inspektora ds. Zieleni ustanowionego dla każdej budowy. Wszelkie nieprawidłowości są rejestrowane, zgłaszane i na bieżąco usuwane.
31	Ile drzew zostanie usuniętych?	Wyjaśnienie Usuniętych zostanie około 50 drzew, głównie ze względu na zły stan sanitarny i w większości dotyczy to topól zagrażających życiu i mieniu mieszkańców. Młode nasadzenia pozostające w kolizji z inwestycją zostaną przeniesione w inne miejsca podwórza. Niezbędne wycinki drzew i krzewów zostaną skompensowane ze znaczną nawiązką nowymi nasadzeniami.



32	Chcemy, aby została udostępniona analiza zadrzewienia.	Wyjaśnienie Operat dendrologiczny zawierający gospodarkę drzewostanem będzie udostępniony do wglądu osobom zainteresowanym w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania.
33	Czy zieleni będzie zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie budynków?	Wyjaśnienie W bezpośrednim sąsiedztwie budynków zlokalizowane są opaski zabezpieczające odprowadzanie wody od ścian piwnic. Jest kilka miejsc, gdzie zieleni znajduje się blisko elewacji, tworząc bufor pomiędzy budynkami i drogami komunikacji pieszo-kołowej. Zaprojektowane nasadzenia są w większości niskimi krzewami kwitnącymi, tworzącymi miły dla oka widok.
34	Chcielibyśmy, aby na ścianie przychodni pojawiła się roślinność pnąca.	Opinia nieuwzględniona Gmina nie może decydować o przeznaczeniu czy zagospodarowaniu nieruchomości należących do innych podmiotów.



35	Obawiamy się, że przy ulicy Reja 31, 33 i 35 zieleń będzie wydeptywana.	Wyjaśnienie Projektowana zieleń będzie m.in. w formie niskich, odpornych na rozdeptywanie i szybko zarastających krzewów. Nie będą to typowe trawniki, co ma zapewnić szybkie okrycie powierzchni i zapobieganie rozdeptywaniu.
36	Wnioskujemy o unikanie zmian, które doprowadziłyby do powstania wszechobecnej "betonozy". Chcemy, aby podwórko było przyjazne, również w okresie letnim.	Opinia uwzględniona Projektanci starali się zachować proporcje pomiędzy terenami utwardzonymi i zielonymi. Obszary utwardzone to te, gdzie odbywa się ruch pojazdów, dojazd dla służb porządkowych. Miejsca postojowe są wykonane z nawierzchni półprzepuszczalnej, umożliwiającej spływ wód deszczowych do gruntu. Wszędzie tam, gdzie to możliwe pojawi się zieleń.



Spotkanie przeprowadzono w ramach zadania publicznego „Wsparcie procesów konsultacji społecznych na terenie gminy Wrocław w roku 2023” realizowanego przez Fundację na Rzecz Studiów Europejskich i współfinansowanego ze środków Gminy Wrocław.

Wrocław miasto spotkań



Wrocław | 9 maja 2023 r.

Szczegóły na: www.wroclaw.pl/konsultacje