



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

## Jak urządzić zieleń na podwórku przy Sępa-Szarzyńskiego?

### Notatka ze spotkania konsultacyjnego

---

#### Jaki był kontekst konsultacji?

Konsultacje były kontynuacją rozmów z poprzednich lat. Po rozpoczęciu uzgadniania wypracowanej wtedy koncepcji, nie mogła ona zostać zrealizowana ze względu na brak deklaracji ze strony firmy Fortum odnośnie możliwości przebudowy sieci podziemnej. Nową koncepcję zaprezentowano na spotkaniu 23 marca 2023 r. Zebrane opinie posłużą do sporządzenia ostatecznej wersji projektu, który zostanie przekazany do realizacji.

#### Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: przekazywanie opinii podczas spotkania oraz drogą mailową

Miejsce spotkania: Szkoła podstawowa nr 107 we Wrocławiu im. Piotra Włostowica, ul. Bolesława Prusa 64

Termin spotkania: 23 marca 2023 r. (czwartek), godz. 17.30

Liczba uczestników: 27

Liczba e-maili: 1

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Wsparcie: Katarzyna Malawska i Adrianna Kołodziej (Wrocławskie Mieszkania), Michał Brzecki (projektant)



Moderator/ka: Jan Chrzan, Karolina Walko (Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich).

### **Dodatkowe informacje**

W nowej koncepcji uwzględniono rozbudowaną i płytko umieszczoną sieć ciepłowniczą, która niestety ogranicza możliwość szerszych zmian w zagospodarowaniu podwórka.

W ramach działań informacyjnych m.in.: w serwisie Wrocław Rozmawia utworzono osobną podstronę o konsultacjach, a w okolicy wnętrza podwórzowego rozwieszono 30 plakatów.

Spotkanie wspierali swoim udziałem przedstawiciele i przedstawicielki Rady Osiedla Ołbin oraz Stowarzyszenia Żółty Parasol i Partnerzy.

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



## Zestawienie opinii

| l.p. | Opinia – dotycząca zieleni                                                                        | Odpowiedź<br>Wrocławskich Mieszkań                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Krzewy powinny zostać zniwelowane do minimum, ponieważ obecnie mamy ogromny problem ze szczurami. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Problem szczurów nie jest związany z krzewami tylko ze stanem miejsc gromadzenia odpadów. Jeżeli szczury nie będą dokarmiane (w tym również jedzeniem „dla ptaków”), to nie będą się ukrywały w krzewach.                                                                                                            |
| 2    | Potrzebujemy zieleni, nasadzeń, aby się nie udusić.                                               | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Remont podwórka podniesie jakość powietrza poprzez ograniczenie kurzu przez zastosowanie nawierzchni utwardzonych oraz zwiększenie wilgotności i zmniejszeniu temperatury przez retencje wody opadowej.<br><br>Projekt przewiduje nasadzenia ok. 17 drzew, nasadzenia krzewów, trawników oraz łąk kwietnych. |



|   |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Bardzo nam zależy na zachowaniu jak największej liczby drzew.      | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Takie jest założenie projektowe. Jednak część drzew musi być usunięta ze względu na ich kolizję z projektem oraz zły stan sanitarny. Wszystkie wycinki zostaną zrekompensowane nasadzeniami analogicznych gatunków.       |
| 4 | Czy nasadzenia będą w formie wyłącznie krzewów?                    | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Projektuje się również nasadzenia zieleni wysokiej oraz odtworzenia trawników i wprowadzenia łąk kwietnych.                                                                                                                       |
| 5 | Jak duże będą drzewa, które zostaną nasadzone? W jakim będą wieku? | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Wielkość drzew określi Urząd Marszałka Województwa Dolnośląskiego, niemniej drzewa sadzone muszą posiadać minimum 12 centymetrów obwodu, mierzone na 130 cm wysokości. Są to drzewa w wieku od 2–4 lat , w zależności od gatunku. |



|   |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Jak będą wyglądać nowe nasadzenia?                                                                                                                                                                                                | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Planuje się nasadzić drzewa z gatunku: klon polny ' <i>Elsrijk</i> ', brzoza pożyteczna ' <i>Doorenbos</i> ', a także krzewy kwitnące, łąki kwietne oraz połacie trawiaste.                                                                                                          |
| 7 | Czy można prosić o ekspertyzę dotyczącą drzew i ich przeznaczenia do wycinki?                                                                                                                                                     | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Ekspertyza jest dostępna do wglądu w biurze Wrocławskich Mieszkań, po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem działu technicznego.                                                                                                                                                |
| 8 | Nie jesteśmy przekonani czy nowe rośliny będą w stanie zaabsorbować całą wodę deszczową, tak jak zapewniał nas specjalista podczas spotkania. Co jeśli Pani dendrolog źle dobierze rośliny i dalej będziemy mieli wodę w piwnicy? | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Roślinność dobierana jest na podstawie analizy terenu oraz gruntu, jak również analizy nasłonecznienia. Ponadto na terenie znajdują się wpusty deszczowe, które przewidziane zostały do remontu. Zwiększenie roślinności oraz połąci trawiastych na terenie zwiększy absorbcję wody. |



| l.p. | Opinia – dotycząca nowego zagospodarowania                                                                                                                                 | Odpowiedź<br>Wrocławskich Mieszkań                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Projekt był już wykonany trzy lata temu, dlaczego znów wracamy do tematu, a obecna koncepcja przewrócona jest do góry nogami? Tamte rozwiązania bardziej nam się podobały. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Projekt w poprzedniej wersji zakładał niemożliwą do realizacji przebudowę sieci ciepłowniczej oraz inwestowanie na terenach nie będących własnością Gminy.                                                                                       |
| 2    | Czy przy okazji remontu podwórka jest możliwość przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej?                                                                              | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Nie jest to możliwe w ramach prac projektowych związanych z remontem wnętrza podwórzowego. Przyłączenie budynku do sieci odbywa się na podstawie indywidualnej umowy pomiędzy wspólnotą lub spółdzielnią zarządzającą danym budynkiem, a Fortum. |
| 3    | Czy będą remontowane sieci kanalizacyjne itd., jeśli zajdzie taka potrzeba?                                                                                                | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Na terenie inwestycji nie ma sieci kanalizacyjnej (wod-kan). Znajdujące się na podwórku wpusty deszczowe stanowią część wewnętrznej instalacji ogólnospławnej, i w granicach                                                                     |



|   |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                        | terenów gminnych zostaną wyremontowane.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Czy były prowadzone rozmowy np. ze wspólnotą, aby partycypowała w projekcie?<br>Może udałoby się połączyć siły, tym bardziej, że droga dojazdowa jest w ich własności. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Nie. Projekt w całości finansuje Gmina Wrocław i dotyczy tylko terenów Gminy.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5 | Czy dwa miejsca zbiórki odpadów to nie za mało na tak dużą liczbę mieszkańców?                                                                                         | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Miejsca gromadzenia odpadów zlokalizowane są w pobliżu miejsc istniejących. Pojemność projektowanych pojemników jest porównywalna ze stanem obecnym. Obecnie na podwórku znajdują się trzy miejsca gromadzenia odpadów z czego dwa przebudowywane znajdują się na terenie gminnym, a jeden na terenie wspólnoty pozostaje bez zmian. |
| 6 | Jak będą odbierane śmieci z podwórka, czy Gmina posiada służebność drogi?                                                                                              | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Temat nie dotyczy opracowania dokumentacji projektowej.                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Nie chcemy, aby śmieciarka nadal korzystała z naszej drogi. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Kwestie odbioru śmieci należy zgłaszać do firmy odbierającej śmieci we wnętrzu podwórzowym.                                                                                                                                                                                                                          |
| 8 | W jaki sposób będzie odprowadzana woda?                     | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Przez nawierzchnie przepuszczalne (rozsączanie powierzchniowe), projektowane muldy chłonne oraz przez wykorzystanie istniejących przykanalików przeznaczonych do remontu.                                                                                                                                            |
| 9 | Potrzebujemy większej liczby miejsc postojowych.            | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Liczba miejsc postojowych jest ograniczona koniecznością zachowania odpowiednich odległości od okien budynków określonej odpowiednimi przepisami. W projekcie zostanie wprowadzona zmiana polegająca na częściowym zmniejszeniu placu zabaw i zwiększenia powierzchni utwardzonego placu umożliwiającego parkowanie. |



|    |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Czy jest możliwość zorganizowania nowego wjazdu na podwórko?                                                 | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Nie ma takiej możliwości. Ulica Wyszyńskiego jest drogą zbiorczą o wyższej klasie niż ul. Prusa czy Sępa Szarzyńskiego – obsługa terenów przyległych do drogi klasy wyższej ma odbywać się z dróg klasy niższej jeżeli jest taka możliwość, a w przypadku wnętrza podwórzowego taka możliwość występuje. |
| 11 | Powinna powstać alternatywna droga dla śmieciarki.                                                           | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Postulat dotyczył dojazdu od strony ul. Wyszyńskiego. Odpowiedź na opinię brzmi tak samo jak odpowiedź na opinię nr. 10.                                                                                                                                                                                 |
| 12 | Nie potrzebujemy na podwórku placu zabaw, zaraz obok jest Park Stanisława Tołpy, gdzie czas spędzają dzieci. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Plac zabaw zostanie zlikwidowany w projekcie i zamieniony na zieleniec. Zostanie też powiększony plac umożliwiający parkowanie.                                                                                                                                                                  |



|    |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Czy jest przewidziane miejsce na odbiór odpadów wielkogabarytowych?                                                       | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Tak. W pobliżu miejsc gromadzenia odpadów                                                                                                                                                                                    |
| 14 | Jaka jest technologia nowych śmietników? Z jakiego materiału będą zbiorniki? Czy szczury nie będą się dostawać do śmieci? | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Zaprojektowano pojemniki półpodziemne z wkładem z twardego polipropylenu – szczuroodporne.                                                                                                                                   |
| 15 | Czy na podwórku przewidziane jest oświetlenie, jeśli tak to jakie?                                                        | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Tak. Oświetlenie kierunkowe LED.                                                                                                                                                                                             |
| 16 | Proszę mieć na uwadze dojazd pojazdów uprzywilejowanych, nie chcemy, aby cokolwiek go blokowało.                          | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Dojazd jest zapewniony w ramach geometrii drogi. Jeżeli chodzi o przejezdność związaną ze szlabanami lub innymi ograniczeniami dostępu znajdującymi się poza terenem gminnym, to nie jest to przedmiotem inwestycji. |
| 17 | Jesteśmy przeciwni słupkom, a przede wszystkim szlabanom itd.                                                             | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt nie zakłada wprowadzenia szlabanów ani                                                                                                                                                                       |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | słupków ograniczających dojazd na terenie działki gminnej.                                                                                                                                            |
| 18 | Może warto jest przemyśleć kwestie zatrudnienia dozorczy, który będzie sprawował pieczę nad podwórką.                                                                                                                                                                                                         | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>Kwestia zatrudnienia dozorczy nie jest przedmiotem opracowania dokumentacji projektowej.                                                                         |
| 19 | Kiedy planowana jest realizacja projektu?                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Prace planowane są na przełomie 2023 i 2024 r.                                                                                                                              |
| 20 | Jakie są plany wobec kanalizacji deszczowej? Jesteśmy mieszkańcami budynku przy ulicy Wyszyńskiego 69, po dużych opadach deszczu w związku z niedrożną kanalizacją deszczową w piwnicy naszego budynku pojawia się woda w dużej ilości. Poprzedni projekt przewidywał nową kanalizację deszczową na podwórku. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Jednym z głównych założeń projektu jest prawidłowe zagospodarowanie wody deszczowej. Przyczyna pojawiania się wody w piwnicy może być niezależna od rozwiązań projektowych. |
| 21 | Poprzedni projekt zakładał wyznaczenie miejsc parkingowych, nowy natomiast przewiduje "teren utwardzony", prosimy o wyjaśnienie co to                                                                                                                                                                         | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Poprzedni projekt zakładał miejsca postojowe, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie spełniały warunków ze względu                                                   |



|    |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | oznacza i jaka będzie przybliżona liczba miejsc postojowych.                                                                                                                         | na konieczność zachowania minimalnej odległości od okien.<br><br>W ramach obecnego projektu przewiduje się maksymalną możliwą liczbę miejsc postojowych, zgodną z przepisami budowlanymi.<br><br>Ostateczna liczba będzie znana po uzyskaniu pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu. |
| 22 | Jak będzie rozwiązany problem z ruchem kołowym we wnętrzu podwórzowym, który obecnie częściowo przechodzi przez działkę prywatną – własność wspólnoty przy ulicy Sępa-Szarzyńskiego? | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Nie mamy wpływu na ruch aut odbywający się na wnętrzach podwórzowych. Wszystkie podwórka gminne są ogólnie dostępne dla wszystkich mieszkańców, gmina nie ingeruje w działki prywatne.                                                                            |
| 23 | Jaka jest planowana nawierzchnia na ciągach komunikacyjnych?                                                                                                                         | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Betonowa kostka brukowa z hydro-fugą , kostki przepuszczalne oraz nawierzchnie mineralne, które zapewnią odprowadzenie wód opadowych do gruntu.                                                                                                                   |



|    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | Jesteśmy otwarci na kolejne spotkania, tak aby wypracować rozwiązania satysfakcjonujące obie strony.                                              | <b>Opinia uwzględniona</b>                                                                                                                                                                                       |
| 25 | Chcielibyśmy mieć specjalnie wyznaczone miejsce, gdzie będzie można karmić ptaki, aby uniknąć sytuacji, że jedzenie będzie porzucane po podwórku. | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia dotyczącą deratyzacji oraz walki ze szczurami, nie wprowadzamy dodatkowych miejsc, które mogą być miejscem dokarmiania szczurów. |

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 | 10.5.2023

Szczegóły na: [www.wroclaw.pl/konsultacje](http://www.wroclaw.pl/konsultacje)