



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jak urządzić podwórko przy ul. Zgodnej? Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Spotkanie dotyczyło remontu wnętrza podwórzowego na Przedmieściu Oławskim, zlokalizowanego w kwartale ulic: Zgodna, Komuny Paryskiej i pl. Zgody.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: Na spotkaniu oraz przez pocztę elektroniczną

Miejsce spotkania: Wnętrze podwórzowe zlokalizowane w kwartale ulic: Zgodna, Komuny Paryskiej i pl. Zgody.

Termin spotkania: 4 lipca 2023 r., godz. 17:30

Liczba uczestników: 46

Liczba nadesłanych e-maili: 2

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania

Wsparcie merytoryczne: Agata Pawlak-Lenart, Magdalena Kowalczyk (Wrocławskie Mieszkania)

Moderujący: Karolina Walko, Jan Chrzan (Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich)



Dodatkowe informacje

Podczas spotkania zbierane były opinie, które wpłyną na nowy projekt zagospodarowania podwórka. Poprzedni nie został zrealizowany – był jednak punktem odniesienia dla osób obecnych na spotkaniu, które komentowały jego założenia. Podczas spotkania, z inicjatywy jednej z mieszkanki, zebranych zostało 46 podpisów pod wnioskiem dotyczącym pozostawieniu na podwórku kasztanowca.

W spotkaniu uczestniczyła przedstawicielka wspólnoty mieszkaniowej, która ma w planach remont bramy wjazdowej na podwórko od strony ul. Komuny Paryskiej. Według planów wspólnoty, brama ma zostać zamknięta po zakończeniu remontu, a korzystać z niej będą mogli jedynie członkowie i członkinie wspólnoty.

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

Po wyznaczonym terminie na nadsyłanie opinii otrzymaliśmy jeszcze dwa maile – ich treść również uwzględniono w raporcie.

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



Zestawienie opinii

Opinie dotyczące miejsc gromadzenia odpadów

l.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Należy uporządkować sprawę odbioru odpadów z podwórka – zbudować nowe miejsce (lub dwa) zbierania odpadów albo wymienić pojemniki na podziemne lub półpodziemne. Obecnie śmieci są jednym z głównych problemów podwórka.	Opinia uwzględniona W zakresie zagospodarowania wnętrza przewidziana jest lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów.
2	Nowa lokalizacja koszy na śmieci nie powinna być wyznaczona pod kasztanowcem (na środku podwórka).	Wyjaśnienie Lokalizacja miejsca zbiórki odpadów powinna odpowiadać wymaganiom warunków
3	Przez bardzo długi czas kubły na śmieci stały na dużym placu pod kasztanowcem, taka lokalizacja była świetnym zabezpieczeniem przed zapaleniem się budynków w razie ewentualnego pożaru odpadów. Obecne miejsce jest niebezpieczne i dochodziło już do podpaleń, a w najbliższym sąsiedztwie miejsca, gdzie obecnie stoją kubły	technicznych w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz spełniać zapisy zawarte w zarządzeniu Prezydenta Wrocławia dotyczącego ochrony zieleni w mieście. Projektant proponuje lokalizację zgodną z przepisami. Będzie ona przedstawiona mieszkańcom i



	zlokalizowany jest budynek mieszkalny zamieszkały przez osoby z niepełnosprawnościami.	mieszkańcom podczas kolejnego spotkania konsultacyjnego.
4	Śmietniki powinny znaleźć się w innym miejscu niż obecnie, są aktualnie uciążliwe dla mieszkańców m.in. kamienicy pl. Zgody 17.	

Opinie dotyczące organizacji ruchu i parkowania

I.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Należy wprowadzić zakaz parkowania na podwórku.	Wyjaśnienie Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinna odpowiadać wymaganiom warunków technicznych w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Trochę łagodniejsze są wymagania dotyczące lokalizacji miejsc przeznaczonych do postoju pojazdów osób z niepełnosprawnościami (muszą one posiadać specjalne oznakowanie). Projektant zaproponuje lokalizację miejsc zgodnych z przepisami. Będzie



		ona przedstawiona mieszkańcom i mieszkankom podczas kolejnego spotkania konsultacyjnego.
2	Parkowanie na podwórku należy utrzymać, a wyznaczone miejsca objąć abonamentem strefy płatnego parkowania.	Wyjaśnienie Co do zasady podwórka nie mogą być objęte strefą płatnego parkowania – dotyczyć to może tylko dróg publicznych. Projektant zaproponuje lokalizację miejsc zgodnych z przepisami. Będzie ona przedstawiona mieszkańcom i mieszkankom podczas kolejnego spotkania konsultacyjnego.
3	Brama wjazdowa od strony pl. Zgody powinna zostać zamknięta szlabanem lub przynajmniej powinien zostać ustawiony znak zakazu wjazdu tą bramą.	Opinia nieuwzględniona Co do zasady podwórka gminne są ogólnodostępne – nie mamy możliwości zamykania wjazdów szlabanami.
4	Należy przywrócić zamknięte przejście piesze wzdłuż muru od strony ul. Komuny Paryskiej.	Opinia nieuwzględniona Omawiane przejście prowadzi przez działkę, której właścicielami są członkowie wspólnoty mieszkaniowej budynku przy Komuny Paryskiej



		88–92, tak wynika z danych katastralnych. W związku z tym nie jest to formalnie możliwe.
5	Jeśli na podwórku miałyby znaleźć się wiata na rowery, to jedyne dobre miejsce dla niej znajduje się obok pawilonu stojącego przy oficynie.	Wyjaśnienie Projektant przeanalizuje to miejsce pod kątem infrastruktury podziemnej i przepisów.
6	Należy zaplanować miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnością. Można rozważyć zaplanowanie ich w konkretnych miejscach wybranych przez osoby, które będą z nich korzystać.	Opinia uwzględniona Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinna odpowiadać wymaganiom warunków technicznych w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Trochę łagodniejsze są wymagania dotyczące lokalizacji miejsc przeznaczonych do postoju pojazdów osób z niepełnosprawnościami (muszą one posiadać specjalne oznakowanie). Projektant zaproponuje lokalizację miejsc zgodnych z przepisami. Będzie ona przedstawiona mieszkańcom i mieszkankom



		podczas kolejnego spotkania konsultacyjnego.
7	Przy budynku stojącym przy ul. Komuny Paryskiej 94A potrzeba wyznaczyć miejsce parkingowe dla osoby z niepełnosprawnością.	Opinia uwzględniona Opinia zostanie przekazana projektantowi.
8	Zakaz parkowania koło kasztanowca powinien zostać zlikwidowany.	Wyjaśnienie Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinna odpowiadać wymaganiom warunków technicznych w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Projektant proponuje lokalizację miejsc zgodnych z przepisami. Będzie ona przedstawiona mieszkańcom i mieszkankom podczas kolejnego spotkania konsultacyjnego.
9	Bardzo ważne jest zapewnienie dojazdu na podwórko służbom ratunkowym (straż pożarna, pogotowie itd.).	Opinia częściowo uwzględniona W zakresie projektu zagospodarowania terenu podwórza ujęta będzie kwestia zapewnienia dojazdu dla służb, nie tylko dla pogotowia



		<p>ratunkowego, ale również służb porządkowych zajmujących się wywozem odpadów i nieczystości.</p> <p>Budynek oficynowy Komuny Paryskiej 94a według klasyfikacji zawartej w projekcie remontu i przebudowy został zakwalifikowany przez projektanta jako niski (N), a w związku z tym nie wymaga drogi pożarowej, stąd nie ma konieczności projektowania takowej, zwłaszcza, że nie ma możliwości zapewnienia jej prawidłowych parametrów.</p>
10	<p>Na podwórku nie powinno być możliwe parkowanie. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne i prawne, aby w tej kwestii mogły interweniować w razie potrzeby takie jednostki jak straż miejska czy policja.</p>	<p>Wyjaśnienie</p> <p>W zakresie projektu zagospodarowania terenu podwórza ujęta jest kwestia miejsc postojowych. Podwórko jest niewielkie a miejsca parkingowe muszą spełniać określone przepisy, w związku z czym może się okazać, że będzie ich zaledwie kilka. Można wprowadzić oznakowanie umożliwiające działania służbom takim jak straż miejska.</p>



11	Powinno zapewnić się dużą liczbę miejsc do bezpiecznego parkowania rowerów.	Opinia uwzględniona Zostanie ona przekazana projektantowi.
12	Stojaki na rowery – chcemy promować częstsze używanie jednośladów. Najlepiej, gdyby to były stojaki takie, gdzie można przymocować rower i motocykl na wysokości pasa albo siodełka, bez konieczności schylania się i wciskania pomiędzy już zaparkowane pojazdy. Obecnie ludzie przypinają rowery do płotu przy Muzeum Etnograficznym. Jest to niestety, rowery zajmują chodnik i zdarzają się kradzieże tych jednośladów.	Opinia częściowo uwzględniona Zostanie ona przekazana projektantowi jako potrzeba mieszkańców i mieszkanek. Podczas projektowania korzystamy jednak z katalogu mebli miejskich, który ogranicza nam możliwość personalizowania elementów małej architektury.

Opinie dotyczące zieleni

I.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Nowe nasadzenia zieleni powinny znaleźć się bezpośrednio w ziemi – trzeba unikać betonowych donic lub obramowań. Rekomendowane są rośliny ceniolubne.	Opinia częściowo uwzględniona W projekcie znajdzie się opracowanie dotyczące zieleni wykonane przez uprawnione osoby. Gmina ma katalog roślin preferowanych do nasadzeń na



		<p>terenie miasta – są to rośliny odporne na warunki panujące tu. Słusznie poruszona została kwestia wszelkich murków i obramowań, wiemy od mieszkańców, że sprzyjają one spotkaniom towarzyskim i nie będziemy ich proponować.</p>
2	<p>Drzewa na podwórku należy zabezpieczyć – zarówno przed wycięciem, jak i przed upadkiem.</p>	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p> <p>W zakresie opracowania jest również określenie stanu istniejącej zieleni. Po przeprowadzeniu oględzin zostanie określone możliwości dla drzew.</p>
3	<p>Należy utrzymać zazielenienie ślepej ściany oficyny zgodnie z poprzednim projektem.</p>	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p> <p>Opinia zostanie przekazana projektantom. Możliwość wykonanie zielonej ściany będzie uzależniona od warunków gwarancji dotyczącej elewacji budynku oficyny.</p>
4	<p>Nie ma zgody na podcięcie drzewa na naszym podwórku.</p>	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p>



		<p>W zakresie opracowania jest wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej i gospodarki drzewostanem dla tego terenu. Jeśli okaże się, że drzewa zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców i mieszkańek, zostaną podjęte odpowiednie kroki.</p> <p>Kasztanowiec rosnący przy budynku Zgodna 19 został szczegółowo zbadany i jego kondycja wskazuje na konieczność pielęgnacji w celu zwiększenia bezpieczeństwa w obrębie drzewa.</p>
5	Na podwórku powinno być znacznie więcej, uporządkowanej zieleni.	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p> <p>W projekcie znajdzie się opracowanie dotyczące zieleni wykonane przez uprawnione osoby. Gmina ma katalog roślin preferowanych do nasadzeń na terenie miasta – są to rośliny odporne na warunki panujące w mieście.</p>
6	Nowe donice oraz inne elementy małej architektury nie powinny	<p>Opinia uwzględniona</p>



	być betonowe i zachęcać do siadania.	Słusznie poruszona została kwestia wszelkich murków i obramowań, wiemy od mieszkańców, że sprzyjają one spotkaniom towarzyskim. Opinia ta zostanie przekazana projektantom i uwzględniona w opracowaniu projektowym.
--	--------------------------------------	--

Opinie dotyczące terenu

l.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Priorytetowym działaniem na podwórku powinno być wyrównanie terenu – obecnie jest tu dużo dziur, które stwarzają niebezpieczeństwo i bardzo utrudniają codzienne funkcjonowanie. Rekomenduje się utwardzenie asfaltowe, ale z jasnym kruszywem, aby nawierzchnia nie była ciemna. Najważniejsze, by asfalt był w miejscach, gdzie jest największy ruch – od wejść na klatkę do wyjścia z podwórka, od wejść na klatkę do kontenerów ze śmieciami itp.	Opinia częściowo uwzględniona Projekt zagospodarowania wnętrza podwórzowego obejmie wykonanie nawierzchni zarówno utwardzonych, jak i biologicznie czynnych, w proporcjach wynikających z obowiązujących przepisów. Opinia zostanie przekazana projektantom, jednak ostateczna decyzja dotycząca konkretnego rodzaju nawierzchni będzie wypadkową oczekiwań mieszkańców, projektu oraz wykonawstwa.



2	Teren podwórka musi zostać odwodniony – obecnie po każdym deszczu tworzą się tu kałuże. Rekomendowane jest zagospodarowanie wody opadowej tak, by spływała pod duży kasztanowiec w celu nawodnienia jego korzeni.	Opinia uwzględniona Projekt będzie zawierał aspekt odpowiedniego zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami.
3	Studzienki kanalizacyjne na podwórku są w bardzo złym stanie – należy je wymienić lub naprawić.	Opinia uwzględniona Projekt będzie obejmował remont istniejącej kanalizacji deszczowej w zakresie niezbędnym do jej funkcjonowania.
4	Ścieki z podwórka są obecnie odprowadzane do miejskiej sieci poprzez rury przebiegające przez piwnice kamienic. To sprawa, którą należy się zająć, ponieważ taki stan nie jest zgodny z prawem.	Wyjaśnienie Nie ma formalnie przepisu zakazującego tranzytu instalacji przez budynki. Stan taki został przejęty od Gminy wraz z wykupem kamienicy przez wspólnotę. Właścicielem instalacji jest MPWiK i do nich należy kierować ewentualne zapytania w tej kwestii.
5	Remont podwórka powinien doprowadzić do obniżenia temperatury na nim – powinno się wykluczyć z projektu kostkę	Opinia częściowo uwzględniona



	betonową lub pokrycie podwórka żwirem. Warto uwzględnić więcej zieleni i system retencjonowania wody, na przykład poprzez małą retencję lub zbiorniki retencyjne.	Opinia ta zostanie przekazana projektantom i uwzględniona w opracowaniu projektowym. W zakresie projektu będzie również ujęty system zagospodarowania wód opadowych.
6	Brama od ul. Komuny Paryskiej 94/96 powinna w dalszym ciągu być otwarta i dostępna.	Wyjaśnienie Zamknięcie lub udostępnienie bramy jest w gestii zarządcy budynku.
7	Obszar w obrębie kasztanowca, pomiędzy kamienicą przy pl. Zgody 13 a oficyną ul. Komuny Paryskiej 94A, powinien być wolną, otwartą przestrzenią.	Opinia uwzględniona Opinia ta zostanie przekazana projektantom i uwzględniona w opracowaniu projektowym.

Opinie dotyczące innych zagadnień

I.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Na podwórku należy zainstalować oświetlenie, które nie będzie uciążliwe, ale zwiększy bezpieczeństwo. Rekomendowane są lampy aktywowane na czujnik.	Opinia uwzględniona Opinia ta zostanie przekazana projektantom i uwzględniona w opracowaniu projektowym.
2	Na budynku oficyny powinien zostać zamontowany	Opinia nieuwzględniona



	monitoring, skierowany na podwórko.	Co do zasady Gmina Wrocław nie wprowadza monitorowania podwórek.
3	Jakie jest przeznaczenie pawilonu stojącego obok oficyny, od strony ul. Komuny Paryskiej?	Wyjaśnienie W części tego budynku jest pomieszczenie węzła cieplnego, w pozostałej części zaś – lokal usługowy przeznaczony na wynajem.
4	Brama wjazdowa od strony pl. Zgody powinna zostać wyremontowana.	Wyjaśnienie Kwestia remontu bramy wjazdowej od strony pl. Zgody jest w gestii zarządcy budynku. Spółka WM będzie dążyć do podpisania stosownego porozumienia, ale na tym etapie trudno przewidzieć efekt.
5	Na podwórku nie powinno się projektować żadnych urządzeń zabawowych dla dzieci lub ławek.	Opinia uwzględniona Opinia ta zostanie przekazana projektantom i uwzględniona w opracowaniu projektowym.
6	Jakie działania Wrocławskie Mieszkania mogą podjąć na podwórku przed rozpoczęciem remontu?	Wyjaśnienie Spółka w ramach bieżącej konserwacji naprawi nierówności w nawierzchni podwórka, w których tworzą się zastoiny wody.



7	Na podwórku cały czas znajdują się materiały nieposprzątane po remoncie oficyny – kiedy temat odbioru budynku po remoncie zostanie zamknięty, a teren przywrócony do wcześniejszego stanu?	Wyjaśnienie Odbiór budynku po remoncie przeprowadzony był latem 2022 r. Zgłosimy wykonawcy kwestię ewentualnego uporządkowania pozostałości po budowie.
8	Kiedy zaczną się prace remontowe na podwórku?	Wyjaśnienie Zakończenie prac projektowych przewidziano na I kw. 2024 r. Rozpoczęcie realizacji planowane jest na II kw. 2024 r.
9	Kiedy zostaną zorganizowane kolejne konsultacje projektu przygotowanego na podstawie opinii?	Wyjaśnienie Kolejne konsultacje zaplanowano na październik 2023 r.
10	Rozważamy montaż balkonów w przyszłości, prosimy o wzięcie tego pod uwagę, może trzeba zaplanować jakąś część powierzchni przed samą elewacją na to – nasza kamienica to pl. Zgody 11, błękitna, niedawno docieplana.	Opinia uwzględniona Opinia zostanie przekazana projektantom, jednak z reguły w projektach zagospodarowania podwórza nie planuje się elementów o dużych wysokościach.
11	Może da się zachęcić artystów okolicznych do wykonania jakichś malowideł lub graffiti na	Opinia częściowo uwzględniona



	<p>ścianach, zwłaszcza na zaniedbanych elewacjach? To, co zrobiono przy ul. Roosevelta, jest piękne. Historia naszej dzielnicy (Trójkąt i opinia o nim, która panowała do niedawna) może być dobrą inspiracją dla twórców. Miejsce uchodzące za niebezpieczne staje się piękne i przyjazne dla ludzi.</p>	<p>Opinia ta zostanie przekazana projektantom i, jeśli znajdzie się odpowiednie miejsce, to zostanie ono zagospodarowane w taki sposób.</p>
12	<p>Budynek przy ul. Komuny Paryskiej 94A powinien zostać odgrodzony siatką, przynajmniej dwa metry od ściany.</p>	<p>Opinia nieuwzględniona</p> <p>Projekt nie zakłada wydzielania terenów przy kamienicach oraz budowy ogrodzeń ze względu na niewielki obszar podwórza.</p>

Opinia przesłana po wyznaczonym terminie

Zachowano pisownię oryginalną.

I.p.	Treść opinii	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	<p>Zdecydowana większość mieszkańców i mieszkank, korzystających z podwórka opowiada się za zlikwidowaniem miejsc parkingowych na podwórku.</p> <p>Od podwórka znajdują się części sypialniane mieszkań. Obecnie</p>	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p> <p>Opinia ta zostanie przekazana projektantom. W zakresie projektu zagospodarowania terenu podwórza ujęta jest kwestia miejsc postojowych. Możliwe, że dostęp na teren</p>



<p>ilość aut powoduje, że na podwórku jest bardzo głośno i uprzykrza to życie mieszkańcom zwłaszcza rano i wieczorem.</p> <p>Chcielibyśmy, aby docelowo, po rewaloryzacji podwórka auta nie miały wstępu na podwórko.</p>	<p>podwórza będzie wyłącznie dla pojazdów osób niepełnosprawnych posiadających odpowiednie oznakowanie. Kwestia ta zostanie omówiona na kolejnym spotkaniu konsultacyjnym.</p>
---	--

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 | 4.08.2023 r.

Wrocław miasto spotkań



Szczegóły na: www.wroclaw.pl/konsultacje