



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jak urządzić podwórko pomiędzy Rozbrat a Sępa-Szarzyńskiego?

Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Spotkanie konsultacyjne dotyczy podwórka zlokalizowanego w kwartale ulic Prusa, Rozbrat, Sępa Szarzyńskiego. Zakres rozmów obejmował zieleni, oświetlenie oraz ciągi komunikacyjne. Zgłoszone opinie posłużyły stworzeniu koncepcji zagospodarowania podwórka.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: podczas spotkania konsultacyjnego i drogą mailową

Miejsce spotkania: Ołbińskie Centrum Aktywności Lokalnej, ul. Prusa 37–39

Termin spotkania: 22.02.2024

Liczba uczestników: 21

Liczba nadesłanych e-maili: 1

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Wsparcie merytoryczne: Katarzyna Malawska, Agata Pawlak-Lenart

(Wrocławskie Mieszkania), projektant Wojciech Mikołajczyk, Anna

Popów-Nowicka, Kamila Rogaczewska

Moderacja: Karolina Walko, Jan Porębski (Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich)



Dodatkowe informacje

Podczas konsultacji zwrócono uwagę na kwestię dostępu do podwórka od strony numeru 71, który umożliwiłby wjazd większego pojazdu do odbioru śmieci i swobodniejszy ruch na podwórku. Podkreślano, że istniejący murek jest istotną barierą architektoniczną i należy sprawdzić czy został zbudowany w pełni legalnie, dbając o bezpieczeństwo i dopełniając wszelkich formalności.

W ramach działań informacyjnych m.in.: w serwisie Wrocław Rozmawia utworzono osobną podstronę o konsultacjach, a w okolicy kwartału ulic Prusa, Rozbrat, Sępa Szarzyńskiego rozwieszono 30 plakatów.

W spotkaniu udział wzięli Radni i Radne Osiedla Ołbin oraz przedstawiciele i przedstawicielki organizacji Żółty Parasol i Partnerzy. Organizacja użyczyła także na spotkanie swojej siedziby . Dziękujemy za wsparcie!

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



Zestawienie opinii

L.p.	Opinia	Odpowiedź Wrocławskie Mieszkania
1	Brama nr 69 przy Sępa-Szarzyńskiego należała kiedyś do całego podwórka. Dostęp do podwórka i śmietnika został odcięty. Mieszkańcy bramy usłyszeli od administracji, że mają korzystać ze śmietników na drugim końcu podwórka, co jest niemożliwe z powodu zamykania bramy. Proszę o zajęcie się sprawą bramy 69 i kwestią dostępu do śmietnika.	Wyjaśnienie Kwestia dostępu do terenu, na którym zlokalizowane jest miejsce zbiórki odpadów (MZO) jest poza zakresem konsultacji. Z posiadanych przez nas informacji wynika, że brama przy Rozbrat 8 jest stale otwarta i mieszkańcy mają dostęp do MZO.
2	Śmietnik musi być tuż przy wyjeździe, żeby zniwelować zapach. Jest to podwórko bez ruchu powietrza, a spaliny i brzydki zapach ze śmietników utrzymują się na podwórku.	Opinia nieuwzględniona Lokalizacja miejsca zbiórki odpadów jest wyznaczona zgodnie z zapisami o odległościach wynikających z Rozporządzenia o Warunkach Technicznych. Podwórze jest dość wąskie i ma specyficzny kształt, w związku z tym umiejscowiono śmietnik w najszerszym miejscu pomiędzy budynkami, aby spełnione zostały minimalne odległości od okien. Zmiana lokalizacji jest



		niemożliwa właśnie ze względu na brak możliwości zapewnienia odpowiednich odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3	Brama Rozbrat 12 jest położona w najniższej części podwórka, gdzie, mimo istniejących czterech klap ściekowych, spływa i gromadzi się woda. Dzieje się tak ze względu na sieć miejską będącą zbyt wysoko w stosunku do najniższego poziomu podwórka. Czy będą państwo wyrównywać teren do potrzeb całego podwórka, czy dla sieci miejskiej która usypana jest za wysoko?	Opinia uwzględniona Teren podwórka zostanie zniwelowany, przewidziano ukształtowanie terenu które będzie odprowadzało gromadzącą się na wewnątrz podwórzowym wodę do istniejących kratek, pozostała woda będzie gromadzona i odprowadzana do gruntu.
4	Topole rosnące na podwórku zasłaniają światło słoneczne. Drzewa nie są przycinane, gałęzie łamią się i spadają na ziemię, a rozwinięty system korzeniowy wrasta w fundamenty kamienic. Czy te drzewa zostaną zachowane w projekcie?	Wyjaśnienie Drzewa zostają zachowane w projekcie. Zostaną zlecone prace pielęgnacyjne obejmujące: cięcia techniczne nie przekraczające 30% obwodu korony z uwzględnieniem usunięcia suchych oraz osłabionych gałęzi. W trakcie prowadzonych prac ziemnych zostanie



		skontrolowany system korzeniowy drzew. Po uzyskaniu pełniejszej wiedzy w powyższym zakresie zostaną podjęte decyzje co do sposobu zabezpieczenia budynków.
5	Czy istniejący drzewostan jest dobrze dobrany do tego podwórka?	Wyjaśnienie Drzewa występujące na terenie wnętrza podwórzowego to topole czarne. Spółka nie odpowiada za plany oraz decyzje osób, które wiele lat temu je posadziły. W zamkniętych wnętrzach podwórzowych sugerowane jest wprowadzanie niższej roślinności w postaci krzewów lub niewielkich drzew jak również połaci trawiastych z krzewinkami i bylinami.
6	Co będzie z rozrastającym się systemem korzeniowym? Czy wykonane zostały ekspertyzy dotyczące wpływu rozrostu korzeni na fundamenty budynku?	Wyjaśnienie Drzewa zostały poddane opinii dendrologicznej, planowane jest przeprowadzenie badania instrumentalnego tomografem. Drzewa występujące w terenie to drzewa wiekowe, nie jest możliwym do przewidzenia sposób migracji korzenia.



		Elementy występujące w gruncie powodują zmiany kierunku rozrastania systemu korzeniowego. Sprawdzenie stanu fundamentu budynku, a tym samym np. wykrycie uszkodzenia przez system korzeniowy obejmuje przegląd budynków wykonywany sukcesywnie w oparciu o prawo budowlane, przegląd leży po stronie właściciela budynku.
7	Zakratujmy śmietniki.	Opinia uwzględniona Zaprojektowano zamykaną wiatę śmietnikową.
8	Część podwórka przy bramie Sępa-Szarzyńskiego 69 też powinna być uwzględniona w konsultacjach.	Wyjaśnienie Podwórko jest własnością prywatną, nie jest objęte opracowaniem.
9	Czy mury w południowej części podwórka są postawione zgodnie z prawem?	Wyjaśnienie Mur znajduje się na prywatnej działce. W przypadku wątpliwości co do legalności muru należy zwrócić się do nadzoru budowlanego.
10	Kwestia wjazdu straży pożarnej – bramą przy Rozbrat 8 nie	Wyjaśnienie



	przejedzie wóz straży pożarnej, a w kamienicach jest wiele mieszkań jednostronnych.	Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, nie ma obowiązku zapewnienia dojazdu od wnętrza podwórza, wystarczy zapewnienie 100% długości elewacji od frontu budynku, przy zabudowie pierzejowej. Oznacza to, że drogą pożarową obsługującą kamienice są ulice Prusa, Sępa Szarzyńskiego i Rozbrat. Straż pożarna do akcji gaśniczej wykorzystuje przejścia bramowe, jednak muszą one spełniać określone wymagania jeśli chodzi o gabaryty. Brama przy Rozbrat 8 jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej i z pewnością nie była projektowana jako dojazd dla Straży Pożarnej.
11	Podjazd w bramie Rozbrat 8 jest zniszczony. Trzeba go naprawić.	Opinia uwzględniona Projekt obejmuje naprawę zniszczenia w bramie Rozbrat 8.



12	Nie podoba mi się, że w projekcie widzę więcej kostki brukowej, niż terenów zielonych. Trzeba urządzić jak najwięcej zieleni. Zapobiegnie to nadmiernemu nagrzewaniu się mieszkań.	Opinia częściowo uwzględniona W projekcie przewidziano minimalną powierzchnię terenów utwardzonych; drogę dojazdową do odbioru śmieci oraz ciągi pieszo-jezdne. Pozostały teren zostanie zagospodarowany jako teren zielony.
13	Chciałbym jak najwięcej zieleni na podwórku.	Opinia uwzględniona
14	Dobrze byłoby umieścić kosze na śmieci na utwardzonej nawierzchni, żeby nie tworzyło się wokół nich błoto.	Opinia uwzględniona Zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię pod miejscem zbiórki odpadów.
15	Czy możliwe jest zamontowanie podziemnych śmietników na podwórku?	Opinia nieuwzględniona Ze względu na ograniczony wjazd na teren wnętrza podwórzowego nie ma możliwości odbioru śmieci z pojemników półpodziemnych. Gabaryty auta do odbioru śmieci ze zbiorników półpodziemnych są znacząco większe niż światło przejazdu bramy przejazdowej przez budynek Rozbrat 8.



16	Jestem przekonany, że mur powstał nielegalnie. Czy państwo jako właściciele zajmą się nim?	Wyjaśnienie Gmina Wrocław nie jest właścicielem muru.
17	Gdybyśmy w pierwszej kolejności wyjaśnili kwestię muru, mogłoby być tak, że muru mogłoby nie być. Wtedy mogłaby się rozwiązać kwestia braku dostępu do śmietników.	Wyjaśnienie Mur, jak i podwórko znajdujące się za nim jest własnością prywatną. Gmina nie może zarządzać prywatną własnością. Nie ma ograniczenia w dostępie do śmietników znajdujących się w planowanym wnętrzu podwórzowym.
18	Jak wysokie będą lampy?	Wyjaśnienie Zaprojektowane oświetlenie będzie różnej wysokości, w zależności od miejsca ich montażu. Oświetlenie nie będzie uciążliwe dla mieszkank i mieszkańców, lampy będą skierowane do wnętrza podwórzowego, w taki sposób, aby oświetlać ciągi piesze, a nie okna mieszkań.
19	Czy przewidziany jest montaż monitoringu na podwórku?	Wyjaśnienie Ze względów prawnych (RODO) projekt nie przewiduje montażu



		monitoringu we wnętrzu podwórzowym.
20	Jak planują Państwo dbać o utrzymanie stanu zrealizowanej koncepcji?	Wyjaśnienie W pierwszych trzech latach po wykonaniu remontu o elementy zagospodarowania dba wykonawca, później bieżącą konserwacją zajmuje się spółka Wrocławskie Mieszkania.
21	Czy mogłoby powstać pewnego rodzaju szczelne miejsce na rowery?	Opinia nieuwzględniona Ze względu na ograniczenie przestrzeni podwórka nie ma możliwości technicznych montażu wiaty rowerowej.
22	Nie chcę, aby na podwórku znajdowały się ławki.	Opinia uwzględniona Nie będzie ławek.
23	Kiedy możemy spodziewać się rozpoczęcia i zakończenia prac?	Wyjaśnienie Wyłoniony w przetargu wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie projektu, uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych, które pozwolą mu na prowadzenie robót budowlanych. Obecnie jesteśmy na etapie opracowania



		dokumentacji projektowej, po zakończeniu której rozpoczną się roboty budowlane. Planowane zakończenie prac planuje się na IV kwartał 2024 r.
24	Jako Wspólnota zamieszkująca kamienicę Rozbrat 12, chcemy zwrócić szczególną uwagę na problem odprowadzenia wody deszczowej. Obecnie jej większość spływa do studzienki znajdującej się przy naszej kamienicy, ponieważ umieszczona jest ona w najniższej części podwórka. Niestety, nie jest ona w stanie przyjąć dużej ilości wody naraz, czego efektem jest systematyczne podtapianie korytarza prowadzącego do piwnicy oraz samej piwnicy. Zaistniała sytuacja jest skutkiem prac wykonywanych podczas tworzenia miejskiej sieci ciepłowniczej – zasypano wtedy kilku studzienek odpływowych oraz zmieniono wysokości poszczególnych części podwórka.	Opinia uwzględniona W zakresie zagospodarowania Projektant i Wykonawca mają do rozwiązania problem odprowadzania wód deszczowych i zabezpieczenia kamienic przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.



	W związku z powyższym uważamy, że koniecznym jest uwzględnienie w projekcie rewaloryzacji także tej palącej potrzeby – odprowadzenia nadmiaru wody deszczowej.	
25	Brak dojazdu umożliwiającego, w przypadku pożaru któregoś z budynków kwartału, przeprowadzenie akcji gaśniczej i ratunkowej na tyłach budynków. Przez pewien czas istniał taki przejazd przez parcelę 122/2, niestety obecnie pomiędzy nią, a resztą podwórka stoi mur. Może warto byłoby powrócić do pomysłu zrobienia w nim bramy? Jej istnienie znacząco wpłynęłoby na bezpieczeństwo mieszkanki i mieszkańców całego kwartału.	Wyjaśnienie Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie ma obowiązku zapewnienia dojazdu od wnętrza podwórza, wystarczy zapewnienie 100% długości elewacji od frontu budynku, przy zabudowie pierzejowej. Oznacza to, że drogą pożarową obsługującą Państwa kamienice są ulice Prusa, Sępa-Szarzyńskiego i Rozbrat. Straż pożarna do akcji gaśniczej wykorzystuje przejścia bramowe, jednak muszą one spełniać określone wymagania jeśli chodzi o gabaryty.



		Brama przy Rozbrat 8 jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej i z pewnością nie była projektowana jako dojazd dla Straży Pożarnej.
--	--	---

Spotkanie przeprowadzono w ramach zadania publicznego „Wsparcie procesów konsultacji społecznych na terenie Gminy Wrocław w roku 2024” realizowanego przez Fundację na Rzecz Studiów Europejskich i współfinansowanego ze środków Gminy Wrocław.

Wrocław miasto spotkań



Wrocław | 06.05.2024 r.

Szczegóły na: www.wroclaw.pl/konsultacje