



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

## **Jak urządzić podwórkę przy Orzechowej 49–59?**

Notatka ze spotkania

---

### **Jaki był kontekst konsultacji?**

Spotkanie konsultacyjne dotyczyło podwórka przy zachodniej stronie bloku mieszkalnego przy Orzechowej 49–59 (działki nr 43, 44, 45, 46, 49/30). W październiku 2024 roku w życie weszła uchwała Rady Miejskiej Wrocławia mówiąca o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla konsultowanego obszaru.

Konsultacje miały na celu zebranie opinii i rekomendacji od mieszkańców oraz mieszkanki dotyczących przyszłego zagospodarowania podwórka. Zgromadzeni zostali poinformowani o drugim etapie konsultacji, który odbędzie się wraz z zaprezentowaniem wstępnej koncepcji zagospodarowania podwórka. Ta koncepcja również będzie podlegać kolejnym konsultacjom.

Rozmowy dotyczyły nawierzchni pieszo-jezdnych oraz placów manewrowych, terenów zieleni, organizacji miejsca zbiórki odpadów, oświetlenia, wyposażenia w elementy małej architektury oraz urządzenia zabawowe.

---



Na terenie położonym na wschód od bloku (działka nr 49/30) w momencie konsultacji powstawał park kieszonkowy – inwestycja Zarządu Zieleni Miejskiej.

## **Informacje o spotkaniu**

Sposób zbierania opinii: podczas spotkania oraz pocztą elektroniczną

Miejsce spotkania: Szkoła Podstawowa Nr 90, ul. Orzechowa 62

Termin spotkania: 12.12.2024, godz. 17:30

Liczba uczestników: 28

Liczba nadesłanych e-maili: 1

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Wsparcie merytoryczne: Anna Ostrowska, Magdalena Kowalczyk (Wrocławskie Mieszkania), Barbara Olejnik (Projektant).

Moderacja: Adrian Bukowski, Jan Porębski (Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich)

## **Dodatkowe informacje**

Główny problem poruszany podczas konsultacji dotyczył niewystarczającej liczby miejsc parkingowych.

W ramach działań informacyjnych między innymi: w serwisie Wrocław Rozmawia utworzono osobną podstronę dotyczącą konsultacji, a w okolicy ulicy Orzechowej rozwieszono 30 plakatów.



## Co się zmieniło dzięki konsultacjom?

Wszystkie opinie zostały przeanalizowane pod kątem włączenia ich do projektu podwórka. Na **32** analizowane opinie, **10** zostało wyjaśnionych, bo odnoszą się do kwestii, które będą rozpatrywane na dalszym etapie projektowania lub były poza zakresem konsultacji. Część z nich będzie zapewne również uwzględniona w kolejnym etapie.

Wśród pozostałych **22** opinii, uwzględniono **18**, z czego **5** częściowo. To oznacza, że **na każde pięć opinii** proponujących zmiany na konsultowanym podwórku **cztery (81,8%) miały wpływ na projekt jego odnowy**.

Czterech opinii nie uwzględniono, ponieważ wykraczały one poza planowany budżet odnowy podwórka lub były niemożliwe do spełnienia z przyczyn prawnych.

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



## Zestawienie opinii

### Opinie dotyczące nawierzchni pieszo-jezdnych, placów manewrowych i miejsc parkingowych

| I.p. | Opinia                                                                                      | Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Postulat urządzenia zielonych parkingów, z biologicznie czynną nawierzchnią.                | <b>Opinia częściowo uwzględniona</b><br><br>Na terenie podwórza przewiduje się nawierzchnie przepuszczalne, które można będzie wypełnić na przykład roślinami zadarniającymi.                                                |
| 2    | Parkingi dla mieszkańców powinny posiadać formy zabezpieczenia.                             | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>Tereny należące do Gminy Wrocław są przestrzeniami ogólnodostępnymi.                                                                                                                    |
| 3    | Urządzenie parkingu na działkach nr 43–47 odgrodzonego pasem zieleni od ul. Świeradowskiej. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Wymienione działki 43–47 nie znajdują się w zarządzie Spółki Wrocławskie Mieszkania i nie mogą wchodzić w zakres prac projektowych realizowanych przez Spółkę dla podwórka adresu Orzechowa 49–59. |



|   |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Urządzenie parkingu na północ od działki nr 43 i zagospodarowanie działek nr 43–47.            | <p><b>Opinia częściowo uwzględniona</b></p> <p>Projekt będzie przewidywał miejsca postojowe w najbardziej optymalnych miejscach zgodnych z przepisami.</p> <p>Wymienione działki nr 43–47 nie znajdują się w zarządzie Spółki Wrocławskie Mieszkania i nie mogą wchodzić w zakres prac projektowych realizowanych przez Spółkę dla podwórka adresu Orzechowa 49–59.</p> |
| 5 | Urządzenie parkingu w miejscu starej piaskownicy.                                              | <p><b>Opinia częściowo uwzględniona</b></p> <p>Projekt przewiduje realizację miejsc postojowych w najbardziej optymalnych miejscach, zgodnie z przepisami.</p>                                                                                                                                                                                                          |
| 6 | Urządzenie wzdłuż bram nr 47–59 dwurzędowego parkingu bez ławeczek i innej małej architektury. | <p><b>Opinia częściowo uwzględniona</b></p> <p>Projekt przewiduje realizację miejsc postojowych w najbardziej optymalnych</p>                                                                                                                                                                                                                                           |



|   |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                            | miejscach, zgodnie z przepisami.                                                                                                                                                                                                                           |
| 7 | Urządzenie parkingu podziemnego lub wielopoziomowego.                                                                                                      | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>W ramach projektowanego remontu podwórza nie ma możliwości zapewnienia parkingu podziemnego, ani wielopoziomowego.                                                                                                    |
| 8 | Postulat ustawienia słupków wzdłuż drogi po zachodniej stronie bloku. Istnieje problem parkowania na trawnikach tuż pod oknami mieszkańców niskich pięter. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt przewiduje realizację miejsc postojowych w najbardziej optymalnych miejscach, zgodnie z przepisami.<br><br>Zostaną one zaprojektowane w taki sposób, aby nie było możliwości parkowania bezpośrednio pod oknami. |
| 9 | Urządzenie drogi jednokierunkowej na drodze wzdłuż wschodniej strony bloku z pierwszeństwem dla pieszego.                                                  | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>W dokumentacji projektowej nie uwzględniono zmian organizacji ruchu dla wspomnianej drogi. Spółka Wrocławskie Mieszkania wraz z Biurem Projektowym                                                                               |



|    |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                | przeanalizuje możliwość realizacji tego zakresu pod względem formalno-prawnym.                                                                                                                                                                              |
| 10 | Wprowadzenie zakazu wjazdu samochodom z zewnątrz na drogę wzdłuż bloku. Dużo kierowców skraca sobie tamtędy drogę do skrzyżowania Orzechowej i Świeradowskiej. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>W dokumentacji projektowej nie uwzględniono zmian organizacji ruchu dla wspomnianej drogi. Spółka Wrocławskie Mieszkania wraz z Biurem Projektowym przeanalizuje możliwość realizacji tego zakresu pod względem formalno-prawnym. |
| 11 | Utwardzenie przejścia od Orzechowej 59 do przystanku Świeradowska.                                                                                             | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt będzie uwzględniał remont istniejących dróg oraz dodatkowe utwardzenia na zasadzie wykonania nawierzchni półprzepuszczalnych, na przykład z geokraty lub ażurowej kraty betonowej.                                |
| 12 | Ukończenie „na szybko” dorobionych ciągów pieszych.                                                                                                            | <b>Opinia częściowo uwzględniona</b><br><br>Ciągi piesze będą zaprojektowane w miejscach, gdzie będzie to możliwe                                                                                                                                           |



|    |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                | zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | Jak najszybsze prowizoryczne utwardzenie drogi po wschodniej stronie bloku, jeszcze przed rozpoczęciem prac.                                                                                   | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Zakres projektu obejmuje teren po zachodniej stronie bloku.                                                                                                                                                                       |
| 14 | Na chodniku w stronę przystanku tramwajowego i obok budynku numer 24 po deszczowych dniach tworzą się kałuże, przez co ciężko przejść na drugą stronę – chciałabym, żeby naprawić ten problem. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt będzie uwzględniał remont istniejących dróg oraz dodatkowe utwardzenia na zasadzie wykonania nawierzchni półprzepuszczalnych, na przykład z geokraty lub ażurowej kraty betonowej.                                |
| 15 | Utworzenie strefy zamieszkania.                                                                                                                                                                | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>W dokumentacji projektowej nie uwzględniono zmian organizacji ruchu dla wspomnianej drogi. Spółka Wrocławskie Mieszkania wraz z Biurem Projektowym przeanalizuje możliwość realizacji tego zakresu pod względem formalno-prawnym. |



|    |                                                                                         |                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Uwzględnić przy tworzeniu parkingu miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt będzie zakładał wyodrębnienie miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Opinie dotyczące zieleni

| I.p. | Opinia                                                                           | Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań                                                                                                                                                                                       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Niech posadzona zieleń będzie niska lub średnia.                                 | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Zieleń urządzona w pobliżu budynków będzie niska lub średniej wielkości. W dalszej odległości mogą zostać zaprojektowane wysokie drzewa.                                            |
| 2    | Izolacja zabudowy i podwórka pasem zieleni wzdłuż i blisko ulicy Świeradowskiej. | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Działka znajdująca się bezpośrednio przy jezdni ulicy Świeradowskiej nie znajduje się w obrębie projektu remontu podwórza. Działka nie jest zarządzana przez Spółkę Wrocławskie Mieszkania. |
| 3    | Niech nie będzie drzew przy miejscach parkingowych ze                            | <b>Opinia uwzględniona</b>                                                                                                                                                                                            |



|  |                                                          |                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | względu na uciążliwe brudzenie samochodów przez ptactwo. | Projekt nie będzie przewidywać nasadzenia drzew przy miejscach parkingowych. |
|--|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

### **Opinie dotyczące miejsca zbiórki odpadów**

| <b>I.p.</b> | <b>Opinia</b>                                                                                                                     | <b>Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań</b>                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | Zmiana lub ulepszenie śmietników przy Orzechowej 53 i 59 w taki sposób, żeby wszystkie kontenery mieściły się w murach śmietnika. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt będzie zakładał modernizację miejsc zbiórki odpadów.       |
| 2           | Urządzenie większej liczby koszy przy przyszłym parkingu.                                                                         | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>W ramach elementów małej architektury pojawią się kosze na śmieci. |

### **Opinie dotyczące oświetlenia**

| <b>I.p.</b> | <b>Opinia</b>                                                                                                                          | <b>Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań</b>                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | Urządzenie oświetlenia o ciepłej barwie i umiarkowanej jasności, niezbyt wysokiego, żeby nie przeszkadzało mieszkańcom niskich pięter. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Teren zostanie oświetlony lampami, które nie będą uciążliwe dla mieszkańców. |



## Opinie dotyczące małej architektury i urządzeń zabawowych

| I.p. | Opinia                                                                                                                                                                                               | Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań                                                                                                                                                                       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Likwidacja starej piaskownicy.<br>Obecnie nikt z niej nie korzysta,<br>jest zanieczyszczona i stanowi<br>miejsce alkoholizacji, w tym<br>miejscu można zrobić plac zabaw<br>ze ścieżką dla pieszych. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>W miejscu piaskownicy zostanie<br>urządzony mały plac zabaw w<br>skali, na jaką pozwalają<br>obowiązujące przepisy lub<br>piaskownica zostanie<br>zlikwidowana.     |
| 2    | Niech nie powstaje siłownia.<br>Niedaleko jest dostępna siłownia<br>na terenie szkoły.                                                                                                               | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt remontu nie zakłada<br>utworzenia siłowni plenerowej.                                                                                                       |
| 3    | Urządzenie siłowni plenerowej.                                                                                                                                                                       | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>Projekt remontu nie zakłada<br>utworzenia siłowni plenerowej.                                                                                                    |
| 4    | Postawienie stojaka na rowery<br>przy bramie nr 59.                                                                                                                                                  | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Projekt remontu podwórka<br>zakłada w ramach elementów<br>małej architektury umieszczenie<br>stojaków na rowery w miejscach<br>zasugerowanych przez<br>mieszkańców. |



|   |                                   |                                                                         |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Przywrócenie usuniętego trzepaka. | <b>Opinia uwzględniona</b><br><br>Jest możliwość przywrócenia trzepaka. |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

### Inne opinie i pytania

| <b>I.p.</b> | <b>Opinia</b>                                                     | <b>Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań</b>                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | Czy można wyburzyć baraki pod adresem 24 i urządzić tam parkingi? | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Wspomniane budowle nie są własnością Gminy Wrocław, co uniemożliwia ich wyburzenie w ramach projektowanego remontu.                                                                                                   |
| 2           | Jaki jest termin realizacji?                                      | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Na rok 2025 przewidziane jest wykonanie dokumentacji projektowej, natomiast realizacja odbędzie się w kolejnych latach – w zależności od wysokości środków finansowych przewidzianych na ten cel przez Gminę Wrocław. |
| 3           | Czy zasięgi miejsc parkingowych będą oznaczone na nawierzchni?    | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Miejsca postojowe nie będą oznakowane.                                                                                                                                                                                |



|   |                                                 |                                                                                                                                                                          |
|---|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Umieszczenie kamer na terenie nowej inwestycji. | <b>Opinia nieuwzględniona</b><br><br>Projekt nie przewiduje monitoringu.                                                                                                 |
| 5 | Jakie jest przeznaczenie działek nr 43–46?      | <b>Wyjaśnienie</b><br><br>Wspomniane działki nie znajdują się w zarządzie Wrocławskich Mieszkań. Spółka nie ma wiedzy jakie są plany Gminy Wrocław względem tego terenu. |

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 | 17.02.2025 r.

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