



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jak chcemy zmienić podwórko pomiędzy Damrota, Jedności Narodowej, Mosbacha, Wyszyńskiego?

Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Spotkanie było kontynuacją wcześniejszej rozmowy o remoncie tego wnętrza podwórzowego. Inwestycja jest realizowana w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego – projekt nr 125 pn. Zieleń to życie, sport to zdrowie 2024 – komunikacja, parki i tereny rekreacyjne w całym mieście. Na spotkaniu została zaprezentowana koncepcja projektowa przygotowana w oparciu o wcześniejsze spotkanie konsultacyjne. W trakcie konsultacji poruszono tematykę: ciągów pieszych, nasadzeń zieleni, oświetlenia i małej architektury.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: podczas spotkania oraz pocztą elektroniczną przez tydzień po spotkaniu

Miejsce spotkania: wnętrze podwórzowe w kwartale ulic: Damrota, Jedności Narodowej, Mosbacha, Wyszyńskiego

Termin spotkania: 30 września 2025 r., wtorek, godz. 17.30

Liczba uczestników: 8

Liczba nadesłanych e-maili: 3

Inicjator: Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu

Wsparcie merytoryczne: Zarząd Zasobu Komunalnego i TecTonic Architektura

Moderacja: Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich



Dodatkowe informacje

Poważne kontrowersje wzbudził sam remont podwórka. Część mieszkańców i mieszkank zwróciła uwagę, że z tego obszaru korzysta kilka wspólnot mieszkaniowych, które planują w najbliższym czasie przeprowadzenie gruntownego remontu elewacji kamienic. Istnieje obawa, że w trakcie tych prac nowe elementy zagospodarowania podwórka mogą zostać poważnie uszkodzone – na teren będą musiały wjechać ciężkie maszyny oraz zostaną ustawione kontenery na odpady budowlane. Mimo to mieszkańcy i mieszkanki chcą zrealizować remont podwórka, choć część z nich postuluje przesunięcie prac na czas po zakończeniu remontu kamienic.

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

Co się zmieniło dzięki konsultacjom?

Wszystkie opinie **zostały przeanalizowane** pod kątem możliwości włączenia ich do projektu odnowy podwórka.

Na **27** analizowanych opinii 9 zostało **wyjaśnionych**, ponieważ zostaną przeanalizowane w dalszej części procesu projektowego lub dotyczyły terenu znajdującego się poza zakresem konsultacji albo były pytaniami.

Spośród pozostałych 18 opinii **uwzględniono 15**, z czego **8** częściowo. To oznacza, że **przeszło 8 na 10** opinii dotyczących zmian na konsultowanym podwórku zostanie wykorzystanych do przygotowania koncepcji projektu jego odnowy.

Pytania odnośnie szczegółowych rozwiązań związanych z projektem i jego realizacją należy kierować do Zarządu Zasobu Komunalnego.

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



Zestawienie opinii dotyczących nawierzchni pieszych, jezdni i miejsc postojowych

I. p.	Opinia	Odpowiedź Zarządu Zasobu Komunalnego
1	Postulat utworzenia utwardzonej nawierzchni jako droga, która umożliwi sporadyczny wjazd ciężkiego sprzętu oraz, w razie potrzeby, dojazd pojazdów służb ratunkowych, takich jak straż pożarna. Warto również zaznaczyć, że na podwórko regularnie wjeżdżają pojazdy obsługi technicznej budynków, np. w celu czyszczenia rynien od strony podwórza, dlatego nawierzchnia powinna być utwardzona.	Wyjaśnienie Opinia poza zakresem planowanej inwestycji. Zadanie jest realizowane ze środków Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego, które przewiduje rewitalizację zieleni oraz elementów małej architektury. Nie stwierdzono uzasadnienia dla budowy drogi wewnętrznej dla pojazdów samochodowych. Teren jest aktualnie zagospodarowany bez takiej jezdni, nie ma również konieczności budowy wspomnianej drogi jako pożarowej.
2	Postulat obsypania fundamentów budynków żwirem, który będzie zatrzymywał wodę.	Wyjaśnienie Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynków leży w gestii wspólnot mieszkaniowych i ich zarządców, wykonanie opasek żwirowych nie jest przewidziane.
3	Na wjeździe na podwórko warto	Opinia nieuwzględniona



	zamontować demontowane lub ściągane słupki wjazdowe, do których mieszkańcy i mieszkanki będą mieli klucz. Zabezpieczenie to ma uniemożliwić wjazd osób trzecich, ale jednocześnie zostawić możliwość wjazdu pojazdom obsługi bytowej podwórka.	Nie przewiduje się wjazdu na podwórze dla samochodów ze względu na charakter podwórza oraz projekt Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego dotyczący rewitalizacji zieleni. Nie projektujemy drogi dla samochodów, a jedynie ścieżkę dla pieszych. Na terenie podwórka znajdować się będzie wyłącznie jedno miejsce postojowe dla osoby z niepełnosprawnością.
4	Należy zmienić lokalizację miejsca parkingowego: nie powinno ono być na wjeździe, tylko obok płotu oraz granicy z działką po prawej stronie.	Opinia częściowo uwzględniona Wspólnie z projektantem przeanalizowana zostanie możliwość zmiany lokalizacji miejsca parkingowego. Jeśli nie będzie przeciwwskazań technicznych, miejsce parkingowe zostanie przeniesione.
5	Nie należy tworzyć parkingu, tylko umożliwić wjazd po utwardzonej nawierzchni.	Opinia częściowo uwzględniona Nie planuje się budowy parkingu ani drogi wewnętrznej dostępnej dla pojazdów mechanicznych. Wykonane zostanie jedno miejsce parkingowe dla osoby z niepełnosprawnością.
6	Przeniesienie projektowanego	Opinia częściowo uwzględniona



	miejsca postojowego dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami na prawo od zlokalizowanej na projekcie lokalizacji, bliżej istniejącego garażu przy domu jednorodzinnym (Damrota 14). Pozwoli to na dostęp do podwórka dla pojazdów obsługi bytowej w razie ewentualnej potrzeby wjazdu, nawet w sytuacji, gdy na miejscu postojowym będzie się już pojazd.	Wspólnie z projektantem przeanalizowana zostanie możliwość zmiany lokalizacji miejsca parkingowego. Jeśli nie będzie przeciwwskazań technicznych, miejsce parkingowe zostanie przeniesione.
--	---	--

Zestawienie opinii dotyczących pozostałych elementów małej architektury

I. p.	Opinia	Odpowiedź Zarządu Zasobu Komunalnego
1	Nie należy wstawiać kompostownika.	Opinia nieuwzględniona Ze względu na zlokalizowane w centralnej części wnętrza ogródki działkowe wstawienie kompostownika jest zasadne.
2	Postulat wstawienia kompostownika, gdyż kosze na odpady bio nie wystarczają.	Opinia uwzględniona
3	Zlokalizowanie proponowanego kompostownika blisko wjazdu na podwórko – taką preferowaną lokalizację zgłosiły też właściciele i właścicielki ogródków działkowych w podwórzu.	Opinia częściowo uwzględniona Zostaną sprawdzone możliwości techniczne umieszczenia kompostownika przy wjeździe.



4	Postulat utworzenia góry lub podestu do zabaw.	Opinia częściowo uwzględniona Wspólnie z projektantem przeanalizowana zostanie możliwość zbudowania góry lub podestu. Jeśli nie będzie przeciwwskazań technicznych, takie urządzenie pojawi się na podwórku.
5	Na początku konsultacji padło pytanie, czy będą chętni do dbanie o rabaty kwietne, które ewentualnie mogłyby się pojawić przy budynkach. Z powodu braku deklaracji wśród zgromadzonych proponuję, by pozostawić jedynie istniejące rabaty przy budynkach Mosbacha 9–11 oraz wzdłuż ogrodzenia ogródków działkowych, zaś resztę nowej zieleni zaprojektować w formie niewymagającej większych nakładów pracy (krzewy, łąki kwietne itp.).	Opinia częściowo uwzględniona Na terenie wnętrza pojawią się nowe nasadzenia. Gatunki i forma zostaną dobrane w taki sposób, aby nie wymagały intensywnej pielęgnacji. Za pierwsze trzy lata pielęgnacji terenów zieleni odpowiada wykonawca inwestycji.
6	Należy nasadzić roślinność łatwą w utrzymaniu i pielęgnowaniu.	Opinia uwzględniona
7	Prosimy o udostępnienie informacji, jak często planowane jest sprzątanie podwórka (np. wywóz śmieci ze śmietników przy	Wyjaśnienie Podwórka sprzątane są przez firmę Ekosystem. Częstotliwość sprzątania można sprawdzić w



	ławkach).	harmonogramie firmy Ekosystem.
8	Umieszczenie ławek zaproponowane w wariantcie projektu z placem zabaw w postaci „huśtawki” jest bardzo dobre, to znaczy ławki na wysokości budynków Mosbacha 11, Mosbacha 13 i Damrota 16. Proponowane ławki na wysokości budynku Wyszyńskiego 140 (wariant projektu z placem zabaw „górką”) nie spotkały się z pozytywnym odbiorem części uczestników konsultacji.	Opinia uwzględniona
9	Kto będzie odpowiadał za opróżnianie koszy na śmieci zlokalizowanych w podwórzu (np. przy ławkach)? Czy z tego tytułu mieszkańcy i mieszkanki powinni spodziewać się wzrostu kosztów wywozu odpadów?	Wyjaśnienie Podwórka sprzątane są przez firmę Ekosystem. Częstotliwość sprzątania wynika z harmonogramu firmy. Mieszkańcy i mieszkanki nie zostaną obciążeni kosztami opróżniania tych koszy.
10	Kto będzie odpowiadał za pielęgnację i utrzymanie zieleni w okresie trzyletniej gwarancji oraz po jej zakończeniu? Czy wiąże się to z dodatkowymi kosztami?	Wyjaśnienie W okresie trzyletniej pielęgnacji usługę tę wykonuje wykonawca robót budowlanych. Następnie wnętrze podwórzowe trafia pod



		opiekę Biura Obsługi Klienta Zarządu Zasobu Komunalnego.
11	Jak często planowane są prace pielęgnacyjne w ciągu roku – np. koszenie, przycinanie roślin, porządkowanie?	Wyjaśnienie W okresie trzyletniej pielęgnacji wykonawca jest zobowiązany wykonywać prace zgodnie z harmonogramem pielęgnacji, który przygotowany jest indywidualnie do każdego projektu.
12	Chcemy zapytać, w związku z planowanymi w niektórych kamienicach remontami elewacji od strony podwórza, kto będzie odpowiadał za ewentualne naprawy uszkodzonej zieleni lub elementów małej architektury (np. ławek, nawierzchni ścieżek), zarówno w trakcie trwania gwarancji, jak i po jej zakończeniu? Czy również w tym przypadku mieszkańcy i mieszkanki będą ponosić dodatkowe koszty?	Wyjaśnienie W przypadku usytuowania rusztowań i zaplecza budowy na terenie działki gminnej spisywane jest porozumienie, które zobowiązuje podmiot wykonujący remont (tu: wspólnotę) do zabezpieczenia terenu i ewentualnego odtworzenia zniszczeń. Co do zasady za uszkodzenie elementów podwórza odpowiedzialność ponosi sprawca.
13	Chciałabym zaproponować rozważenie możliwości ustawienia na końcu podwórka (przy ostatniej klatce od strony ul. Damrota) dwóch lub trzech	Opinia częściowo uwzględniona Wspólnie z projektantem przeanalizowana zostanie



	prostych urządzeń do ćwiczeń plenerowych typu street workout light – np. orbitreka lub poręczy do pompek albo dipsów. Nie jest to pomysł priorytetowy – przychylam się do innych propozycji zgłoszonych podczas konsultacji i związanych z zielenią i wypoczynkiem.	możliwość realizacji urządzeń do ćwiczeń.
--	---	---

Zestawienie innych opinii

I. p.	Opinia	Odpowiedź Zarządu Zasobu Komunalnego
1	Warto przesunąć remont podwórka na czas po zakończeniu prac związanych z remontem elewacji części kamienicy, planowanych na około 2027 r. Po przeanalizowaniu i przemyśleniu propozycji modernizacji podwórka: Damrota, Mosbacha i Wyszyńskiego wnosimy o jej wstrzymanie. Nasza decyzja wynika z faktu, że część kamienic nie przeszła jeszcze remontu elewacji od strony podwórza (niektóre planują remont na najbliższe lata). Jak pokazuje doświadczenie, ekipy remontujące kamienice wjeżdżają na podwórko dość ciężkim sprzętem, wwożą materiały, a na	Opinia częściowo uwzględniona Zakończenie realizacji dokumentacji projektowej planowane jest w trzecim kwartale 2026 r. Realizacja robót planowana jest na lata 2026–2027. Przesunięcie terminu realizacji robót jest możliwe po konsultacjach ze Wspólnotami i Zarządcami, przeprowadzonymi po wykonaniu dokumentacji projektowej, jeśli nastąpi konkretna deklaracja realizacji remontu elewacji w 2027 r. W przypadku remontu elewacji budynku przyległego do działki



	czas remontu zajmują część terenu. Nie mamy pewności, czy po modernizacji będziemy mogli swobodnie dokonać remontu bez dodatkowych kosztów naprawy nowoutworzonej małej architektury bądź nasadzeń.	gminnej zarządca lub wspólnota mieszkaniowa występuje do Gminy o udostępnienie terenu potrzebnego do realizacji prac. Każdorazowo należy uwzględnić koszt zajęcia terenu oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Podczas robót za udostępniony teren odpowiada zarządca lub wspólnota. Zarząd Zasobu Komunalnego będzie rozpoznawać ten temat we własnym zakresie.
2	Prosimy o udostępnienie pisma uzyskanego od straży w sprawie drogi pożarowej.	Opinia uwzględniona Jest możliwość udostępnienia pisma po kontakcie z Zarządem Zasobu Komunalnego. Zapytanie można kierować na adres mailowy: sekretariat.grabiszynska@zzk.wroc.pl.
3	Postulat udostępnienia informacji na temat kosztów renowacji podwórka.	Wyjaśnienie Dokładny koszt renowacji podwórka nie jest jeszcze znany, wyjaśni się to dopiero w momencie opracowania ostatecznej wersji projektu i kosztorysów.





Spotkanie przeprowadzono w ramach zadania publicznego „Wsparcie procesów konsultacji społecznych na terenie Gminy Wrocław w latach 2025–2026” realizowanego przez Fundację na Rzecz Studiów Europejskich i współfinansowanego ze środków Gminy Wrocław.

Wrocław, 10.12.2025 r.

Wrocław miasto spotkań



Szczegóły na: **www.wroclaw.pl/konsultacje**