



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jakie będzie podwórko pomiędzy Nyską, Paczkowską i Sernicką?

Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Celem konsultacji było poznanie potrzeb i zebranie opinii mieszkańców i mieszkanek odnośnie do remontu podwórka między ulicami: Paczkowską, Sernicką i Nyską. To teren znajdujący się na działkach: nr 39, 40, 41/1, arkusz mapy 29, obręb Południe we Wrocławiu.

Były to drugie konsultacje dotyczące tego podwórka. Pierwsze odbyły się 23 września 2025 r. Uczestnikom i uczestniczkom spotkania została zaprezentowana koncepcja projektowa zagospodarowania podwórka. Mieli oni możliwość zgłaszania swoich opinii oraz zadawania pytań.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: w trakcie spotkania i drogą mailową przez tydzień po spotkaniu

Miejsce spotkania: Szkoła Podstawowa nr 9, ul. Nyska 66

Termin spotkania: 3.12.2025 r., godz. 17.30

Liczba uczestników: 18

Liczba nadesłanych e-maili: 18

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.



Wsparcie merytoryczne: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Moderacja: Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich

Dodatkowe informacje

W spotkaniu czynny udział wzięł Przewodniczący Zarządu Osiedla Tarnogaj.

Kontrowersyjny temat stanowiła istniejąca obecnie droga dojazdowa na terenie miejskim (działka nr 39), która nie może być zachowana w nowym projekcie. Mieszkańcy i mieszkanki wyrażali sprzeciw wobec jej likwidacji, gdyż jest to dla wielu osób dojazd do posesji.

Przedstawiciele spółki Wrocławskie Mieszkania wskazują, że Istniejący układ zieleni oraz układ wnętrza podwórka zależy od tego, że tylko część wnętrza podwórzowego należy do gminy, a pozostałe tereny – do wspólnot. Spółka Wrocławskie Mieszkania nie ma możliwości wpłynąć na kształt terenu w większym zakresie. Na działce należącej do Gminy, w jej środkowej części, zaprojektowany będzie teren zieleni. Na spotkaniu przedstawiona została koncepcja dla całego podwórza, pokazująca możliwość zagospodarowania całego wnętrza, wraz z fragmentami należącymi do wspólnot, w których można zorganizować komunikację kołową. Omówione zostały także powody likwidacji drogi – bliskość dużych drzew, strefy ochrony i inne czynniki, które wpływają na kształt projektu.

W ramach działań informacyjnych m.in.: w serwisie wroclaw.pl/konsultacje utworzono osobną podstronę o konsultacjach, a w okolicy rozwieszono 30 plakatów informujących o spotkaniu konsultacyjnym.

Co się zmieniło dzięki konsultacjom?

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



Na **22** opinie 10 zostało **wyjaśnionych**, ponieważ zostaną przeanalizowane w dalszej części procesu projektowego lub dotyczyły terenu albo zagadnienia znajdującego się poza zakresem konsultacji.

Spośród pozostałych 12 opinii **uwzględniono 8**. To oznacza, że **2/3** opinii dotyczących zmian na konsultowanym podwórku ma wpływ na projekt jego odnowy.

Pytania odnośnie do szczegółowych rozwiązań związanych z projektem i jego realizacją należy kierować do spółki Wrocławskie Mieszkania.

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



Zestawienie opinii dotyczących ciągów pieszo-jezdnych i miejsc postojowych

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Należy urządzić ciąg pieszy wzdłuż północnej granicy działki nr 39. Niech będzie on jasnym wyznacznikiem granicy między działkami miejskimi i wspólnotowymi.	Wyjaśnienie Teren wnętrza podwórzowego nie jest w całości objęty remontem, mowa tu o obszarze, który znajduje się poza zakresem projektu. W ramach przygotowywanego przez nas projektu na działkach gminnych zostanie wyznaczona czytelna granica w postaci wysokiego krawężnika oddzielającego zaprojektowany teren zieleni od przyszłych ciągów pieszo-jezdnych. Być może takie drogi pojawią się w przyszłości na terenach należących do wspólnot mieszkaniowych.
2	Trzeba utworzyć drogę dojazdową między północną i zachodnią granicą omawianego obszaru a szpalerem drzew.	Opinia nieuwzględniona Na terenie zieleni, w pobliżu istniejących drzew, nie ma możliwości zbudowania drogi.



3	Zróbmy wjazd od ul. Paczkowskiej.	Wyjaśnienie Teren od strony ul. Paczkowskiej znajduje się poza zakresem inwestycji, ponieważ należy do wspólnoty mieszkaniowej (zarówno przejazd bramowy, jak również fragment terenu wygrodzony murem między ul. Paczkowską 30 a ul. Sernicką 1). Obecnie nie ma możliwości otwarcia tego wnętrza w taki sposób bez porozumienia ze wspólnotami i ustanowienia służebności.
4	Projekt jest sprzeczny z dobrostanem mieszkańców i mieszkanki tego terenu, uniemożliwia bowiem dojazd samochodem do podwórka wspólnot: Nyska 14, 16 oraz Paczkowska 30, 32, 34. Zgłaszam sprzeciw wobec przedstawionego projektu zagospodarowania podwórka Nyska, Sernicka, Paczkowska. Dla wielu osób z obu wspólnot to ograniczenie korzystania z własnych gruntów od strony podwórka, które służą nam za	Wyjaśnienie W zarządzie spółki Wrocławskie Mieszkania pozostają działki stanowiące teren zieleni wnętrza podwórzowego. Działki stanowiące ciągi komunikacyjne są własnością wspólnot mieszkaniowych i jako takie są wyłączone z opracowania. Remont obejmować będzie teren zieleni, położony w centralnej części. Natomiast ciągi komunikacyjne i miejsca dla samochodów wspólnoty będą



	parking oraz stanowią miejsce podstawienia kontenera na śmieci wielkogabarytowe. To również miejsce dojazdu dla aut ze sprzętem do koszenia trawników czy samochodów serwisowych do przeglądu lub naprawy wspólnotowego pieca grzewczego – to ograniczenie dotychczasowej funkcjonalności naszego terenu. Obecny projekt nie uwzględnia tej potrzeby, co jest dla nas nie do przyjęcia, zwłaszcza w obliczu nadchodzących zmian opłat miejskich. Abonamenty parkowania przed blokiem (miejskie) drastycznie drożeją od 1 stycznia 2026 r. W tej sytuacji odcięcie nas od możliwości parkowania na terenie podwórka jest działaniem na naszą szkodę.	musiały wykonać na swoich działkach i we własnym zakresie.
5	Punkt oznaczony jako śmietnik nr 3 wchodzi na nasz teren, który służy jako plac manewrowy i parking. Jeśli postawią tam Państwo śmietnik, stracimy możliwość manewrowania autami i parkowania, na co nie ma naszej zgody. Proszę o przeniesienie tych pojemników do wiaty nr 2 i	Opinia uwzględniona Tylko wiaty śmietnikowa nr 2 jest osłoną projektowaną. Wiaty śmietnikowa nr 1 istnieje na terenie należącym do wspólnoty. Osłona nr 3 natomiast to propozycja, która nie zostanie zrealizowana, gdyż jej lokalizacja



	odpowiednie jej powiększenie, by pomieściła wszystkie kubły. To logiczne rozwiązanie, które nie zabiera miejsc postojowych, będzie to estetyczniejsze i mniej uciążliwe. Lokalizacja śmietnika nr 3 na naszym terenie prywatnym jest błędem. To miejsce ma inne przeznaczenie w planach wspólnoty (parking).	znajduje się poza obszarem należącym do Gminy.
6	Nadal chcemy korzystać z utwardzonej nawierzchni umożliwiającej nam dojazd do naszych działek. Oczekuję uwzględnienia takiej nawierzchni w projekcie zagospodarowania podwórka Nyska, Sernicka, Paczkowska.	Wyjaśnienie Temat poza zakresem konsultacji. Działki znajdują się na terenie poza zarządem Gminy.
7	Konieczne jest stworzenie alternatywnego przejścia dla pieszych (chodnika) wzdłuż północnej granicy terenu opracowania. Chodzi o to, aby spacerowicze lub spacerowiczki i przechodnie nie musieli korzystać z dojazdów i chodników należących do Wspólnoty Sernicka 1, 3, 5. Miasto powinno zapewnić własną komunikację pieszą, aby	Opinia nieuwzględniona Dublowanie komunikacji pieszej na dwóch sąsiednich działkach nie jest zasadnym pomysłem. Teren zieleni będzie "przecięty" ciągami komunikacji pieszej, ale nie do końca mamy wpływ na to, czy dana osoba zdecyduje się iść chodnikiem usytuowanym bliżej



	mieszkańcy i mieszkanki mieli odrobinę prywatności.	czy dalej od okien, czy np. "na skróty".
8	Bardzo brakuje chodnika na północnym skraju terenu gminnego. Obecnie wszyscy chodzą "na skróty" przez teren wspólnoty Sernicka 1-5. Miasto powinno zapewnić niezależne przejście na swoim terenie, aby oddzielić ruch publiczny od terenu przydomowego.	Opinia nieuwzględniona Tworzenie nowego chodnika nie jest tu wystarczająco uzasadnione. Zależy nam bowiem na maksymalnej ochronie istniejącej zieleni. W praktyce też trudno byłoby weryfikować kto ma iść chodnikiem na działce gminnej, a kto chodnikiem na działce wspólnot – przecież mieszkanki i mieszkańcy tych budynków korzystają również z tych chodników.
9	Jako współwłaściciel płacę podatek od gruntu (udział 48/1000), w związku z tym mam pełne prawo mieć zagwarantowany dojazd (nawierzchnia utwardzona) do własnej posesji.	Wyjaśnienie Dojazd do posesji realizowany jest poprzez drogi gminne (ulice: Sernicką, Paczkowską i Nyską) oraz poprzez ciągi komunikacji wewnętrznej. Pozostała część podwórka nie jest terenem gminnym, więc znajduje się poza zakresem omawianego projektu. Jako właściciele i właścicielki posesji mają Państwo prawo



		wybudować na własnej działce drogę dojazdową i parking dla własnych pojazdów.
--	--	---

Zestawienie opinii dotyczących zieleni

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Poparcie dla koncepcji zagospodarowania zieleni.	Wyjaśnienie Dziękujemy za opinię.
2	Postulat nasadzenia roślin zimozielonych.	Opinia uwzględniona Część roślin będzie zimozielona.
3	Mieszkańcy i mieszkanki jednogłośnie oczekiwali jak najmniejszej ingerencji w teren – mile widziane jest jedynie uporządkowanie wiat śmietnikowych i nowe nasadzenia.	Opinia uwzględniona Projekt zakłada uporządkowanie przestrzeni zieleni, dodatkowe nasadzenia, budowę wiaty śmietnikowej przy wjeździe oraz wyeliminowanie parkowania pomiędzy drzewami.

Zestawienie opinii dotyczących małej architektury

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Postulat umieszczenia zadaszonej, niezamykanej wiaty rowerowej.	Opinia uwzględniona Opinia zostanie przekazana projektantom jako element do uwzględnienia w projekcie.



2	Pozytywne opinie mieszkańców i mieszkanek dotyczące urządzenia miejsc do siedzenia.	Opinia uwzględniona Na skraju ogrodu deszczowego zlokalizowane będą miejsca do wypoczynku.
3	Negatywne opinie mieszkańców i mieszkanek dotyczące urządzenia miejsc do siedzenia.	Opinia nieuwzględniona Na skraju ogrodu deszczowego zlokalizowane będą miejsca do wypoczynku.
4	Poidelka dla ptaków.	Opinia uwzględniona Poidelka zostaną zaprojektowane.
5	Zamiast miejsc do siedzenia, powinno być jedno urządzenie do ćwiczeń.	Wyjaśnienie W pobliżu ogrodu deszczowego zaprojektowane są miejsca do wypoczynku. Projektanci przeanalizują możliwość lokalizacji dodatkowego urządzenia do ćwiczeń.
6	Jesteśmy przeciwni instalowaniu wszelkiego rodzajów stołów (np. do ping-ponga). Może to spowodować przesiadywanie w tych miejscach osób pijących alkohol i zakłócających porządek. To nie jest profil tego podwórka ani ludzi, którzy z niego na co dzień korzystają.	Opinia uwzględniona Zrezygnujemy ze stołu do ping-ponga.



Zestawienie pozostałych opinii

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Prośba rozwiązania problemu z wodą opadową, która przelewa się do kotłowni.	Wyjaśnienie Wody opadowe z terenu zieleni zostaną zagospodarowane zgodnie z wytycznymi zielono-niebieskiej infrastruktury. Niestety, nie wiadomo, gdzie znajduje się zalewana kotłownia, aby przeanalizować ten konkretny przypadek, prosimy o kontakt w tej sprawie z Wrocławskimi Mieszkaniem.
2	Poparcie dla całokształtu koncepcji.	Wyjaśnienie Dziękujemy za opinię.
3	Po zapoznaniu się z projektem przedstawionym podczas spotkania konsultacyjnego,	Wyjaśnienie



muszę jednoznacznie zaznaczyć, że przedstawiony projekt jest sprzeczny z ustaleniami, które zostały jasno wypracowane podczas konsultacji z mieszkańcami i mieszkankami. W tej sytuacji trudno nie poddać w wątpliwość rzetelności notowania wniosków mieszkańców i mieszanek oraz sposobu prowadzenia konsultacji. Trudno inaczej interpretować fakt, że ustalenia, które padły podczas pierwszych konsultacji, nie znajdują odzwierciedlenia w projekcie. Niestety, poddaje to również w wątpliwość sposób, w jaki przewodniczący rady osiedla oraz osoby odpowiedzialne za notowanie wniosków wykonywały swoje obowiązki. W obecnej formie projekt nie odzwierciedla ani treści, ani ducha konsultacji – co jest sytuację nieakceptowalną.	Ideą konsultacji jest dialog z mieszkańcami i mieszkankami. Na każdym etapie mogą Państwo zgłaszać swoje opinie, staramy się je respektować, ale liczymy się z tym, że nie jesteśmy w stanie pogodzić interesów wszystkich osób. Projektanci analizowali materiały archiwalne, przepisy, strefy ochrony drzew i inne elementy istniejące oraz potrzeby zgłoszone w trakcie pierwszych konsultacji. Nie jest tu stosowana zasada głosowania i przyjmowania wniosków o największej liczbie głosów – przedstawiona koncepcja jest pewnego rodzaju kompromisem między opisanymi elementami, co wynika z tego, czym są konsultacje społeczne. O rzetelności poprzedniego etapu konsultacji świadczy opublikowana na stronach miasta notatka, w której zawarto wszystkie zanotowane podczas spotkania opinie oraz te, które przekazano drogą mejlową, wraz z odpowiedziami jednostek.
---	--



		Na tym pierwszym etapie każde 9 na 10 opinii dotyczących zmian na konsultowanym podwórku zostało wykorzystanych do przygotowania koncepcji projektu jego odnowy, który poddawaliśmy kolejnym konsultacjom, których dotyczy ta notatka. Z poprzednią notatką można się zapoznać na stronie: www.wroclaw.pl/rozmawia/jak-odnowic-podworko-pomiedzy-nyska-paczkowska-i-sernicka.
--	--	---

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, 12.01.2026 r.

Wrocław miasto spotkań



Szczegóły na: www.wroclaw.pl/konsultacje