



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

## **Jak odnowić podwórko między Nowowiejską, Jaracza i Orzeszkowej?**

Notatka z konsultacji

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

Spotkanie konsultacyjne dotyczyło remontu podwórka na osiedlu Ołbin, w kwartale ulic: Nowowiejska, Jaracza, Orzeszkowej.

### **Informacje o spotkaniu**

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

Miejsce spotkania: Stowarzyszenie Żółty Parasol i Partnerzy, ul. Prusa 37–39

Termin spotkania: 24.02.2026 r., godz. 17.30

Liczba uczestników: 23 osoby

Liczba nadesłanych e-maili: 3

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o.

Wsparcie merytoryczne: Wrocławskie Mieszkania

Moderacja: Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich



## Dodatkowe informacje

W spotkaniu wzięł udział Przewodniczący Zarządu Osiedla Ołbin, autor projektu do Funduszu Osiedlowego. Obecni byli również właściciele czterech z siedmiu garaży oddzielonych od obszaru opracowania (trzy osoby).

W ramach działań informacyjnych m.in.: w serwisie Wrocław Rozmawia utworzono osobną podstronę o konsultacjach, a w okolicy podwórka między Nowowiejską, Jaracza i Orzeszkowej rozwieszono 25 plakatów.

## Co się zmieniło dzięki konsultacjom?

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

Na **45** przeanalizowanych opinii 24 zostały **wyjaśnione**, ponieważ będą analizowane w dalszej części procesu projektowego lub dotyczyły tematu poza zakresem konsultacji.

Spośród pozostałych 21 opinii **uwzględniono 16**, z czego **2 – częściowo**. To oznacza, że **każde 7 na 10 (76%) opinii** dotyczących zmian na konsultowanym podwórku **ma wpływ na projekt jego odnowienia**.

**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 nawierzchni, miejsc parkingowych, garaży i organizacji ruchu

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Kostka farmerska to bariera dla wózków i osób z niepełnosprawnościami; propozycja zamiany na gładką kostkę betonową.	<b>Opinia nieuwzględniona</b>  Zastosowanie kostki farmerskiej jest podyktowane koniecznością zapewnienia możliwości odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu i zastosowania nawierzchni przepuszczalnych.  Wyłoniony wykonawca będzie brał pod uwagę wykonanie odcinków chodnika z kostki pełnej, aby zapewnić odpowiedni i dostępny dojazd do miejsc dla osób z niepełnosprawnościami.
2	Konieczna jest naprawa schodków w rogu podwórka przy ul. Nowowiejskiej 72.	<b>Opinia uwzględniona</b>  Schody w narożu podwórka przy ul. Nowowiejskiej 72 znajdują się na terenie gminnym i przewidziano ich naprawę.
3	Jest problem z długim zaleganiem wody opadowej, m. in. przy ul. Orzeszkowej 74.	<b>Wyjaśnienie</b>  Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu.



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
4	Naprawić nawierzchnię wzdłuż północnej ściany podwórka, z uwzględnieniem drożności kanalizacji. W tym miejscu jest problem z uciążliwym zapachem ze studzienek.	<b>Wyjaśnienie</b>  W planie jest remont nawierzchni, problem kanalizacji zostanie przekazany wyłonionemu wykonawcy projektu.
5	Postulat urządzenia miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami.	<b>Opinia uwzględniona</b>  Wyłoniony projektant weźmie opinię pod uwagę, obowiązujące przepisy i ustali ich liczbę i miejsce. Proponowane miejsca to przestrzeń od ul. Nowowiejskiej i dwa miejsca od strony ul. Orzeszkowej.
6	Proszę o uwzględnienie kwestii parkowania samochodów w taki sposób, aby nie zatrzymywały się bezpośrednio przy balkonach mieszkań na parterze.  Obecnie auta parkują bardzo blisko mojego balkonu, co wiąże się z uciążliwym hałasem oraz zapachem spalin przedostającym się do mieszkania przy otwartych oknach.	<b>Wyjaśnienie</b>  Według zapisu § 19 Warunków technicznych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r.) odległość miejsc postojowych od okien budynku (mieszkalnego) wynosi: <ul style="list-style-type: none"><li>a) do 10 stanowisk – min. 7 m</li><li>b) 11 – 60 stanowisk – min. 10m</li><li>c) &gt;60 stanowisk – min. 20m</li></ul> Założenia projektowe muszą uwzględniać te warunki. Przepisy



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
		dotyczą odległości od budynków, nie wyróżniają w tym względzie balkonów.
7	Nie należy zwiększać liczby miejsc parkingowych kosztem trawnika w północnej części podwórza.	<b>Opinia uwzględniona</b> W ramach przygotowania propozycji zagospodarowania wnętrza podwórzowego nie zakładamy zwiększania liczby miejsc parkingowych kosztem trawnika.
8	Należy poruszyć temat pasa terenu wzdłuż garaży na następnym spotkaniu, gdy Wrocławskie Mieszkania przedstawią kosztorys wykonania podjazdów. Właściciele i właścicielki wtedy zdecydują, czy chcą partycypować w kosztach.	<b>Opinia uwzględniona</b> Prywatni właściciele lub prywatne właścicielki garaży zostaną poinformowani, gdy będzie znana cena wykonania 1 m <sup>2</sup> wymiany nawierzchni. Konieczne wtedy będzie podjęcie przez właścicieli ostatecznej decyzji dotyczącej partycypacji w kosztach.
9	Należy wyremontować podwórko i podjazdy za jednym razem. Jeśli zrobimy to osobno, grunt może osiąść.	<b>Wyjaśnienie</b> Tak byłoby najlepiej, jednak to prywatni właściciele lub prywatne właścicielki podejmą decyzję, gdy będą znać cenę wymiany 1 m <sup>2</sup> nawierzchni.



<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
10	Trzeba urządzić strefę ruchu.	<b>Wyjaśnienie</b>  Opinia zostanie przekazana wykonawcy projektu wyłonionemu w celu wykonania analizy.
11	Odnosnie do miejsc parkingowych w obrębie "łąki", to uważam, że należy je pozostawić i w miarę możliwości poszerzyć chociaż o 1 metr. Podwórze ma służyć wszystkim, również tym, którzy posiadają samochody.	<b>Wyjaśnienie</b>  Istniejące miejsca parkingowe można pozostawić, jednak nie zakładamy tworzenia nowych kosztem zieleni.
12	Miejsca do parkowania rowerów nie powinny wychodzić poza obręb zieleni i nie powinny zabierać ewentualnych miejsc parkingowych samochodom utrudniając przejazd.	<b>Wyjaśnienie</b>  Postulat zostanie przekazany wyłonionemu wykonawcy projektu.
13	Proszę zwrócić uwagę, by remont nie zmusił nas osób mieszkających do szukania nowych miejsc parkingowych oddalonych od zamieszkania; w dobie już i tak dużego zagęszczenia pojazdami remont nie powinien wpłynąć znacząco	<b>Wyjaśnienie</b>  Ze względu na obecne przepisy odległość miejsc postojowych od okien budynku mieszkalnego wynosi:  a) do 10 stanowisk – min. 7m b) 11–60 stanowisk – min. 10m c) >60 stanowisk – min. 20m.



<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
	na liczbę obecnych miejsc parkingowych.	Założenia projektowe muszą uwzględniać te warunki i należy zakładać, że liczba miejsc, którą będzie można wydzielić, będzie mniejsza niż obecne nieuporządkowane parkowanie. Konkretna liczba zostanie ustalona przez wyłonionego projektanta podwórza.

### **Zestawienie opinii dotyczących zieleni**

<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
1	Należy pozostawić wydeptane przez mieszkańców i mieszkanki ścieżki wraz z zielenią nachodzącą na nie.	<b>Opinia uwzględniona</b> Nie planuje się usunięcia istniejącej zieleni.
2	Skarga na niszczenie pnączy przy dedykowanych stelażach przez niewłaściwe grabienie liści.	<b>Wyjaśnienie</b> Spółka ponowi pismo do spółki EKO-SYSTEM w celu zaprzestania wygrabiania liści spod trejaży.
3	Prosimy o nasadzenia bzu.	<b>Wyjaśnienie</b> Sugestia dotycząca nasadzenia bzu zostanie przedstawiona projektantowi, jednakże szczegółowy dobór roślinności



l. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
		powstanie po wykonaniu analizy środowiskowej z uwzględnieniem warunków panujących we wnętrzu podwórzowym. Na podstawie przedstawionej dokumentacji możliwe będzie wskazanie docelowej roślinności.
4	Należy urządzić zielen w miejscu obecnego trawnika w północnej części podwórka.	<b>Opinia uwzględniona</b>
5	Trzeba zabezpieczyć platana poprzez montaż ogrodzenia. Teren wokół drzewa oraz szczelina w jego pniu są zanieczyszczane przez osoby spożywające alkohol (odpady, odchody), co zagraża dobrostanowi rośliny.	<b>Opinia częściowo uwzględniona</b> Teren wokół drzewa zostanie zabezpieczony, jednakże dziupla powstała w wyniku naturalnego procesu dla tego gatunku (Platan klonolistny) nie może być zabezpieczona zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
6	Należy zorganizować układ podwórka tak, by nie były deptane korzenie platana.	<b>Opinia uwzględniona</b> Teren wokół drzewa zostanie zabezpieczony.
7	Miejsce, w którym znajduje się jedyny platan rosnący przy płocie, a w jego obrębie dwie ławki, powinno się zlikwidować i	<b>Wyjaśnienie</b> Opinia zostanie przekazana wyłoniemu wykonawcy projektu.



<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
	przenieść na otwartą przestrzeń w okolicy schronu.	
8	Proszę o przycięcie drzewa (ewentualnie rozważenie jego usunięcia), które znajduje się naprzeciwko mojego balkonu – obok piaskownicy, od strony bliższej ul. Orzeszkowej. Jestem zwolenniczką zieleni i zależy mi na jej obecności na podwórku, jednak to konkretne drzewo w znacznym stopniu ogranicza dostęp światła do mieszkania, przez co jest w nim bardzo ciemno.	<b>Wyjaśnienie</b>  Spółka zleci wykonanie opinii dendrologicznej i na jej podstawie zostaną podjęte dalsze czynności.
9	Dobrze będzie zachować łąkę kwietną i ustawić tam ławeczki.	<b>Opinia uwzględniona</b>
10	Ewentualne uruchomienie ujęcia wody na terenie podwórka umożliwiłoby podlewanie nowo posadzonych roślin. We współpracy z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji należy zrobić tzw. wodopój, podobnie jak w Parku Tołpy.	<b>Wyjaśnienie</b>  Postulat zostanie przekazany wyłonionemu wykonawcy projektu.



<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
11	Żywopłoty, które porastają teren, są w bardzo złym stanie i praktycznie należy je wymienić.	<b>Wyjaśnienie</b> Spółka zleci wykonanie opinii dendrologicznej i na jej podstawie zostaną podjęte dalsze czynności.
12	Koncepcja nasadzeń zieleni w znacznym stopniu jest bardzo dobrym projektem z uwzględnieniem doboru roślin niewymagających dużego naświetlenia, gdyż teren jest mocno zacieniony przez znajdujące się liczne drzewa.	<b>Wyjaśnienie</b> Wprowadzona zieleń zostanie zaprojektowana zgodnie z preferencjami stanowiskowymi gatunków.
13	Na spotkaniu nie do końca był poruszony temat zasłonięcia dość nieestetycznej części płotu i wystającego magazynu sąsiadującego zakładu TAURON, należałoby zwrócić szczególną uwagę, by zabudowa i nasadzenie realnie zasłoniła ten słabszy punkt naszego terenu.	<b>Opinia uwzględniona</b> Zostaną wprowadzone nowe nasadzenia tworząca naturalną barierę.



## Zestawienie opinii dotyczących miejsc zbiórki odpadów

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
1	Sprzeciw wobec tylko jednej lokalizacji MZO ze względu na zbyt dużą odległość dla części mieszkańców i mieszkanek.	<p><b>Opinia nieuwzględniona</b></p> <p>Ze względu na możliwość dojazdu śmieciarki tylko od strony ul. Orzeszkowej planowana jest jedna lokalizacja miejsca zbiórki odpadów.</p> <p>Pozostawienie MZO od strony ul. Nowowiejskiej wymagałoby wykonania dwóch różnych systemów i odbierania ich przez dwa rodzaje pojazdów.</p> <p>Projektant przeanalizuje odległości i zaprojektuje MZO zgodnie z warunkami technicznymi.</p>
2	Propozycja lokalizacji tylko jednego MZO w miejscu obecnego, od strony ul. Orzeszkowej.	<p><b>Opinia uwzględniona</b></p> <p>W tej lokalizacji planowane jest wykonanie jednego dużego MZO ze względu na konieczność umożliwienia dojazdu śmieciarki, która musi mieć możliwość swobodnego przejazdu do wys. czterech metrów.</p>
3	Prosimy o urządzenie MZO w miejscu, gdzie obecnie rośnie	<p><b>Wyjaśnienie</b></p>



<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
	bez czarny.	Informacja zostanie przekazana projektantowi do analizy.
4	Usytuowanie nowych kubłów na śmieci nie powinno utrudniać manewrowania samochodami podczas parkowania i wyjazdu z tego miejsca parkingowego.	<b>Opinia częściowo uwzględniona</b>  Opinia zostanie przekazana wyłoniemu wykonawcy projektu; jest możliwość wydzielenia placu manewrowego dla śmieciarki przy MZO.

### **Zestawienie opinii dotyczących oświetlenia, małej architektury i urządzeń zabawowych**

<b>I. p.</b>	<b>Opinia</b>	<b>Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania</b>
1	Prosimy o oświetlenie nieuciążliwe dla mieszkańców i mieszkank.	<b>Opinia uwzględniona</b>  Opinia zostanie przekazana wyłoniemu wykonawcy projektu. Planowane jest oświetlenia, które nie będzie "oświetlało mieszkań". Projektant wykona symulację natężenia światła.
2	Nie ma potrzeby doświetlenia podwórza. Jednocześnie warto byłoby o estetyczną iluminację platana od dołu.	<b>Opinia nieuwzględniona</b>  Planowane jest wykonanie oświetlenia skierowanego w stronę terenu zieleni, MZO i chodników,



l. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
		które będzie nieuciążliwe dla mieszkańców i mieszkank.
3	Oświetlenie na tym terenie jest wręcz niezbędne. Wieczorami i w nocy kompletnie nic tam nie widać, co może stwarzać zagrożenie.	<b>Opinia uwzględniona</b>  Planowane jest wykonanie oświetlenia skierowanego w stronę terenu zieleni, MZO i chodników, które będzie nieuciążliwe dla mieszkańców i mieszkank.
4	Propozycja odtworzenia fontanny w centralnej części podwórka.	<b>Opinia nieuwzględniona</b>  Nie przewidujemy w ramach tego projektu odtworzenia fontanny.
5	Niewielki plac zabaw w połowie długości podwórka, nie musi być ogrodzony.	<b>Wyjaśnienie</b>  Opinia zostanie przekazana wyłoniionemu wykonawcy projektu.
6	Sprzeciw wobec urządzenia placu zabaw z dwóch powodów: 1. Piaskownice nie są używane a w okolicy podwórka są inne atrakcyjne obiekty rekreacyjne. 2. Starszym osobom, które stanowią dużą część mieszkańców zależy na ciszy. Doskonałym pomysłem jest stworzenie zielonej strefy ciszy	<b>Opinia nieuwzględniona</b>  Planowane jest wykonanie placu zabaw, jak również miejsca spotkań lub integracji dla mieszkańców i mieszkank.  Zagospodarowanie podwórka powinno uwzględniać potrzeby różnych grup obecnych i przyszłych mieszkańców.



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
	<p>bez placu zabaw dla dzieci.</p> <p>Nieliczni mieszkańcy i mieszkanki posiadający dzieci w różnym wieku mają w zasięgu trzy tereny do aktywnej zabawy dla swoich pociech: Park Tołpy, otwarty teren Szkoły Podstawowej nr 1 oraz podwórko równoległe z ul. Jaracza. Są to miejsca doinwestowane, z infrastrukturą dla dzieci w różnym wieku.</p> <p>Nasze podwórko jest bardzo małe i zamknięte, co sprawia, że jest wyciszone od ruchu miejskiego i doskonale spełni rolę miejsca jako strefy ciszy i odpoczynku dla mieszkających przy nim osób.</p>	
7	<p>Część osób nie chce placu zabaw, bo spodziewają się hałasu. Uważam, że podwórze to jest miejsce głównie dla dzieci. Obecnie dzieci bawiących się w piaskownicy jest coraz mniej, ale jednak są, i na naszym podwórku również latem bawi</p>	<p><b>Opinia uwzględniona</b></p> <p>Planowane jest wykonanie placu zabaw, jak również miejsca spotkań oraz integracji dla mieszkańców i mieszanek.</p>



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
	się codziennie kilkoro dzieci w wieku ok. 8-10 lat. Chciałbym, żeby na tym terenie powstał nieduży plac zabaw z piaskownicą, ogrodzony niewysokim płotem.	
8	Propozycja urządzenia strefy zabaw z huśtawką na takim poziomie, aby był adekwatny dla różnych grup wiekowych, ławką poziomą, bezpieczną i miękką nawierzchnią. Nie muszą być to oczywiste formy urządzeń zabawowych. Niech zieleń ma czynny udział w zabawianiu i edukowaniu najmłodszych.	<b>Wyjaśnienie</b> Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu.
9	Plac zabaw ogrodzony metrowym płotkiem.	<b>Wyjaśnienie</b> Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu.
10	Propozycja zadaszanej, zamykanej na klucz wiaty rowerowej.	<b>Wyjaśnienie</b> Obecnie planowane są stojaki na rowery i hulajnogi. Wykonanie wiaty rowerowej będzie wymagało ustanowienia osoby "strażnika



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wrocławskie Mieszkania
		<p>rowerowego”, który będzie się nią zajmował (np. kwestia kluczy dostępu).</p> <p>Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu. Jeśli znajdzie się mieszkaniec, który będzie chciał zostać “strażnikiem wiaty”, tj. osobą, która będzie udostępniać klucze do przestrzeni, wiaty może znaleźć się w finalnym projekcie. Taka osoba może zgłosić się do spółki Wrocławskie Mieszkania.</p>
11	Propozycja umieszczenia ławek na trawniku w północnej części podwórka.	<b>Wyjaśnienie</b> <p>Opinia zostanie przekazany wyłonionemu wykonawcy projektu.</p>
12	<p>Ławki powinny pozostać w tych miejscach, co obecnie, czyli obok placu zabaw (tego, co z niego zostało) pod drzewami, w cieniu, a nie w pełnym słońcu na tzw. łące.</p> <p>To nie wina ławek, że czasami usiądzie na nich człowiek pijący alkohol.</p>	<b>Wyjaśnienie</b> <p>Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu.</p>



I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wroclawskie Mieszkania
13	<p>Istnieje problem ze spożywaniem alkoholu na ławkach, więc prosimy o ich przeniesienia w lepiej widoczne miejsce.</p> <p>Obecnie ławki sprzyjają nocnym imprezom oraz gromadzą osoby bezdomne.</p>	<p><b>Wyjaśnienie</b></p> <p>Problemy z osobami spożywającymi alkohol należy zgłaszać do odpowiednich służb.</p> <p>Lokalizację ławek i oświetlenie zaproponuje wyłoniony projektant.</p>
14	<p>Konieczne są ławeczki z oparciem i podłokietnikami.</p>	<p><b>Wyjaśnienie</b></p> <p>Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu.</p>

### Zestawienie pozostałych opinii

I. p.	Opinia	Odpowiedź Spółki Wroclawskie Mieszkania
1	<p>Konieczne jest uwzględnienie istnienia schronu w północnej części podwórza.</p>	<p><b>Opinia uwzględniona</b></p> <p>Opinia zostanie przekazana wyłonionemu wykonawcy projektu w celu weryfikacji istnienia schronu.</p> <p>Obecne przepisy o obronie cywilnej kładą nacisk na inwentaryzację i przywracanie funkcjonalności takim starym obiektom.</p>



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, 14.04.2026 r.

**Wrocław** miasto spotkań



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