



KONSULTACJE SPOŁECZNE

POWIEDZ NAM, JAK...

Jak chcemy zmienić podwórko przy ul. Zgodnej? Notatka ze spotkania konsultacyjnego

Jaki był kontekst konsultacji?

Spotkanie było kontynuacją rozmów dotyczących remontu wnętrza podwórzowego na Przedmieściu Oławskim, zlokalizowanego w kwartale ulic: Zgodna, Komuny Paryskiej i pl. Zgody. Zebrane wtedy opinie zostały wykorzystane do sporządzenia koncepcji, która została zaprezentowana podczas spotkania.

Informacje o spotkaniu

Sposób zbierania opinii: podczas spotkania oraz pocztą elektroniczną

Miejsce spotkania: wnętrze podwórzowe pomiędzy ulicami: Zgodna, Komuny Paryskiej i pl. Zgody

Termin spotkania: 3 października 2023 r., godz. 17:30

Liczba uczestników: 36 osób

Liczba nadesłanych e-maili: 2

Inicjator: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Wsparcie merytoryczne: Agata Pawlak-Lenart, Magdalena Kowalczyk, Aleksandra Bugaj, Arkadiusz Lemański (Wrocławskie Mieszkania)

Moderujący: Jan Chrzan, Karolina Walko, (Fundacja na Rzecz Studiów Europejskich)



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

Zestawienie opinii

Opinie dotyczące miejsc gromadzenia odpadów

I.p.	Opinia	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Na podwórku jest za mało miejsca, aby zbiorcze śmietniki nie były uciążliwe dla mieszkańców i mieszanek. Powinny zostać zlokalizowane poza podwórkiem, na innej działce.	Opinia nieuwzględniona Projekt realizowany przez Wrocławskie Mieszkania może dotyczyć tylko działek znajdujących się wewnątrz podwórka, będących pod zarządem Spółki Wrocławskie Mieszkania. W obrębie ww. działek jedyne możliwe miejsce lokalizacji to przedstawione w koncepcji projektowej.
2	Ani obecna, ani planowana lokalizacja śmietników nie spełniają wymogów stawianych przez przepisy.	Wyjaśnienie Projektant wystąpił o odstępstwo od warunków technicznych w kwestii lokalizacji zbiorników na odpady; będą to systemowe pojemniki półpodziemne. Decyzja umożliwiająca lokalizację zbiorników na odpady



		w dotychczasowym miejscu leży w kompetencjach SANEPID-u.
3	Trzeba znaleźć i porozmawiać z dzierżawcą terenu obok podwórka, aby właśnie tam zlokalizować śmietniki.	Opinia nieuwzględniona Projekt realizowany przez Wrocławskie Mieszkania może dotyczyć tylko działek znajdujących się wewnątrz podwórka, będących pod zarządem Spółki Wrocławskie Mieszkania. W obrębie ww. działek jedyne możliwe miejsce lokalizacji to przedstawione w koncepcji projektowej.
4	Jak dokładnie będą wyglądać śmietniki, które są planowane na podwórku?	Wyjaśnienie Ofertę przykładowego producenta pojemników półpodziemnych planowanych we wnętrzu podwórzowym można znaleźć <u>w niniejszym linku.</u>
5	Nowe śmietniki nie rozwiążą problemu rozrzuconych na podwórku śmieci, obecnie mamy z tym ogromny problem.	Wyjaśnienie Dbanie przez mieszkańców i mieszkanki o prawidłowe użytkowanie nowych zbiorników, zamykanie klap otworów wrzutowych, nieumieszczanie w nich odpadów gabarytowych, a



		<p>także dodatkowo zwiększona pojemność zbiorników są w stanie zagwarantować zminimalizowanie tego problemu.</p>
6	<p>Małe otwory do wyrzucania śmieci spowodują, że większe odpady będą pozostawiane pod śmietnikiem.</p>	<p>Wyjaśnienie</p> <p>Zastosowane zostaną pojemniki z maksymalnie dużymi otworami, jednak po stronie mieszkańców i mieszkanek pozostanie prawidłowe ich użytkowanie.</p>
7	<p>Obecnie mamy problem z podrzucaniem śmieci przez osoby spoza podwórka.</p>	<p>Wyjaśnienie</p> <p>Istnieje możliwość i wola ze strony spółdzielni mieszkaniowej, która jest zarządcą bramy wjazdowej, by – w uzgodnieniu z mieszkańcami i mieszkankami – zamknąć podwórko np. bramą, szlabanem lub podnoszonym słupkiem. Zamknięcie podwórka jest poza projektem jego modernizacji i musi być traktowany jako oddzielne przedsięwzięcie.</p>



8	Czy istnieje możliwość zainstalowania monitoringu, który będzie odstraszał osoby, chcące podrzucić śmieci?	Wyjaśnienie Istnieje możliwość monitorowania podwórka, jednak instalacja monitoringu jest poza zakresem realizowanego projektu.
9	Śmietniki powinny być dostępne tylko dla mieszkańców i mieszkanek, może warto zainstalować śmietniki otwierane indywidualnym QR kodem.	Opinia częściowo uwzględniona W obecnie dostępnym asortymencie pojemników na odpady istnieją takie, do których dostęp mają tylko osoby upoważnione. Jeśli mieszkańcy i mieszkanki ustalą wspólne stanowisko w tej sprawie, będzie możliwość zastosowania takiego rozwiązania.
10	W jaki sposób nowe śmietniki będą ograniczać emisję nieprzyjemnego zapachu?	Wyjaśnienie W pojemnikach typu podziemnego i półpodziemnego, prawidłowo umieszczone odpady pozostają pod poziomem terenu w szczelnym zbiorniku i dodatkowo, w miesiącach letnich – w niższej temperaturze niż temperatura otoczenia. Powoduje to



		<p>ograniczenie rozkładu i emisji nieprzyjemnego zapachu.</p> <p>Prawidłowo użytkowane, poprzez każdorazowe zamykanie klapy i niewrzucanie przedmiotów blokujących, pojemniki są szczelne, co ogranicza nie tylko emisję zapachu, ale także możliwość żerowania w nich ptaków i gryzoni.</p>
11	<p>Śmietniki powinny znaleźć się na podwórku, aby były łatwo dostępne dla mieszkańców i mieszkanek. Pomysł zlokalizowania ich poza podwórkiem jest nietrafiony.</p>	Opinia uwzględniona
12	<p>Lokalizacja śmietników poza podwórkiem, o ile będzie możliwa, bardzo wydłuży czas realizacji. Spowoduje to, że planowany budżet może okazać się niewystarczający i nie dojdzie do remontu. Trzeba brać to pod uwagę, dlatego powinny one powstać według zaproponowanej koncepcji.</p>	Opinia uwzględniona
13	<p>Obecne śmietniki są bardzo uciążliwe, jaka jest gwarancja, że</p>	Wyjaśnienie



	<p>te nowe nie będą generować problemów?</p>	<p>Inna konstrukcja pojemników i zwiększona – w stosunku do obecnej – pojemność powinny pomóc. Ważne też jest, by mieszkańcy i mieszkanki sami dbali o prawidłowe użytkowanie śmietników.</p>
14	<p>Nowe miejsce składowania odpadów nie powinno znajdować się pod kasztanowcem znajdującym się w części podwórka bliższej pl. Zgody.</p>	<p>Opinia uwzględniona</p> <p>Miejsce składowania odpadów, z przyczyn związanych z przepisami, a także w związku z infrastrukturą podziemną, w żadnym wypadku nie znajdzie się pod kasztanowcem. Jedyne miejsce, które spełnia przepisy, to przedstawiony na konsultacjach teren pod ścianą szczytową budynku oficyny przy ul. Komuny Paryskiej 94a.</p>
15	<p>Na koncepcji nie wskazano lokalizacji wiaty na gromadzenie odpadów wielkogabarytowych.</p>	<p>Wyjaśnienie</p> <p>W koncepcji zaplanowano utwardzone miejsce pod kontener na odpady wielkogabarytowe. Będzie on podstawiany wg ustalonego z odbiorcą odpadów harmonogramu i wówczas będzie czas dla mieszkańców i</p>



		mieszkanek na pozbycie się odpadów gabarytowych.
--	--	--------------------------------------------------

Opinie dotyczące organizacji ruchu i parkowania

l.p.	Opinia	Odpowiedź Wrocławskie Mieszkania
1	Wjazd na podwórko powinien być zabezpieczony szlabanem, tak aby możliwość wjazdu mieli tylko mieszkanki i mieszkańcy.	Wyjaśnienie Zamknięcie podwórka jest poza projektem jego modernizacji i musi być traktowany jako oddzielne przedsięwzięcie. Istnieje możliwość i wola ze strony spółdzielni mieszkaniowej, która jest zarządcą bramy wjazdowej, by – w uzgodnieniu z mieszkańcami i mieszkankami – zamknąć podwórko np. bramą, szlabanem lub podnoszonym słupkiem.
2	Trzeba porozmawiać z właścicielami bramy, aby zamontować tam szlaban.	Wyjaśnienie Zamknięcie podwórka jest poza projektem jego modernizacji i musi być traktowany jako oddzielne przedsięwzięcie. Istnieje możliwość i wola ze strony spółdzielni mieszkaniowej, która jest zarządcą bramy wjazdowej, by – w uzgodnieniu z mieszkańcami i mieszkankami – zamknąć



		podwórko np. bramą, szlabanem lub podnoszonym słupkiem.
3	<p>Czy przejazd na podwórku będzie drożny dla straży pożarnej lub karetki? Zagrożeniem są parkujące samochody.</p>	<p>Opinia częściowo uwzględniona</p> <p>Koncepcja zagospodarowania, ze względu na przepisy, nie przewiduje w podwórzu miejsc parkingowych (oprócz trzech miejsc przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami), zaprojektowanych poza przejazdem. Wprowadzenie organizacji ruchu z odpowiednim oznakowaniem, a także dbanie przez mieszkańców i mieszkanki o zapewnienie możliwości dostępu służbom ratowniczym, pozwoli zniwelować zagrożenie blokowania dojazdu.</p>
4	<p>Ciągi piesze powinny być zabezpieczone przed możliwością blokowania przez parkujące samochody.</p>	<p>Opinia uwzględniona</p> <p>Koncepcja zagospodarowania nie przewiduje miejsc parkingowych we wnętrzu podwórzowym, z uwagi na brak zgodności z warunkami technicznymi. Dodatkowo na wejściach na ciągi piesze zastosowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia,</p>



		uniemożliwiający wjazd samochodów.
5	Ciągi piesze powinny być utwardzone, aby bez problemu można było się po nich poruszać np. z wózkiem dziecięcym.	Opinia uwzględniona Ciągi piesze będą miały nawierzchnię utwardzoną i rozszczelnioną, jednocześnie pozostawiającą komfort poruszania się osobom na wózkach i z wózkami.
6	Na podwórku nie powinno być żadnych miejsc postojowych.	Opinia częściowo uwzględniona Koncepcja zagospodarowania, ze względu na przepisy, nie przewiduje lokalizowania w podwórzu miejsc parkingowych (oprócz trzech miejsc przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami), zaprojektowanych poza przejazdem. O te miejsca wnioskowano na pierwszym spotkaniu konsultacyjnym.
7	Na podwórku powinien obowiązywać zakaz parkowania.	Opinia uwzględniona Wprowadzona organizacja ruchu na podwórzu zostanie ustalona tak, by w sposób optymalny, rozwiązać problem "dzikiego" parkowania.



8	Organizacja ruchu na podwórku powinna być wyraźnie wyznaczona przez znaki drogowe.	Opinia uwzględniona Organizacja ruchu będzie odpowiednio oznakowana.
9	W jaki sposób usunąć wraki samochodów z podwórka?	Wyjaśnienie Mieszkańcy i mieszkanki mogą zgłosić takie auto do straży miejskiej. Taki wniosek zostanie zweryfikowany na miejscu a właściciel samochodu zostanie wezwany do jego usunięcia. Spółka również zgłosi ten fakt.
10	Nie ma sensu przeznacząć środków na zainstalowanie szlabanu, ponieważ zaraz zostanie zniszczony.	Wyjaśnienie Kwestia zamknięcia podwórza jest poza zakresem konsultacji. Ewentualny montaż szlabanu należy traktować jako oddzielną inwestycję, wynikającą ze wspólnego porozumienia wszystkich mieszkańców i mieszkanek oraz zarządcy przejścia.
11	Wjazd samochodów osobowych na podwórze powinien być maksymalnie ograniczony.	Opinia uwzględniona Wjazd samochodów będzie regulowany poprzez odpowiednie oznakowania, uwzględnione w projekcie organizacji ruchu.



12	Lokalizacja wyznaczonych miejsc do parkowania (poza miejscami dla pojazdów osób posiadających kartę parkingową) nie spełnia wymagań w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.	Opinia uwzględniona Tak, i dlatego koncepcja zagospodarowania tego wnętrza nie przewiduje lokalizacji miejsc parkingowych innych niż te dla osób z niepełnosprawnościami (3 stanowiska).
13	Brak informacji o sposobie uniemożliwienia nieuprawnionego parkowania, poza wyznaczonymi miejscami, oraz o sposobie zapobiegania blokad dróg: pożarowej i dojazdowej do śmietników przez nieprawidłowo zaparkowane pojazdy.	Opinia uwzględniona Projekt organizacji ruchu wraz z odpowiednim oznakowaniem będzie częścią projektu modernizacji. Założeniem jest brak miejsc parkingowych, a tym samym – zakaz parkowania samochodów osobowych we wnętrzu podwórzowym (za wyjątkiem trzech stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami).

Opinie dotyczące zieleni

I.p.	Opinia	Odpowiedź Wrocławskich Mieszkań
1	Zieleń na podwórku powinna być zróżnicowana, obawiamy się, że stanie się wyłącznie wychodkiem dla psów.	Opinia uwzględniona Planowane jest nasadzenie zróżnicowanej zieleni, odpornej na zdeptywanie, płożącej,



		ograniczającej możliwość wejścia na teren zielony.
2	Jakakolwiek zieleni pręcej czy później zostanie zniszczona.	Wyjaśnienie Planowane jest nasadzenie zróżnicowanej zieleni, odpornej na zdeptywanie, płożącej, ograniczającej możliwość wejścia na teren zielony.
3	Istniejące drzewa powinny zostać zachowane, jeśli stwarzają zagrożenie, to powinny zostać zabezpieczone, ale nie wycięte.	Opinia częściowo uwzględniona Fitosanitarny (zdrowotny) stan drzew zostanie poddany ocenie dendrologów, będzie też sprawdzona stateczność tej zieleni. Decyzje jej dotyczące będą podejmowane z uwzględnieniem zarówno obowiązujących przepisów i zasad bezpieczeństwa, jak też z zaangażowaniem mającym na celu ocalenia, jeśli to możliwe, każdego okazu.
4	Kto będzie odpowiedzialny za pielęgnację roślin?	Wyjaśnienie Za pielęgnację roślin odpowiada zarządca terenu.



5	Zieleń musi zostać zabezpieczona przed możliwością zniszczenia jej przez ruch samochodowy.	Opinia uwzględniona Planowane jest nasadzenie roślinności odpornej na zdeptywanie i rozjeżdżanie z zastosowaniem zabezpieczeń uniemożliwiających wjazd auta.
6	Kasztanowiec, obok którego odbyło się spotkanie, powinien być szczególnie chroniony.	Opinia uwzględniona Drzewo jest w dobrym stanie. Będą prowadzone standardowe czynności pielęgnacyjne w celu zachowania jego żywotności.
7	Na podwórku powinny zostać nasadzone pnącza, które przyczynią się do zazielenienia oraz naturalnej regulacji temperatury.	Opinia uwzględniona We wnętrzu przewidziano dużą ilość zieleni o różnej wysokości i różnego typu. Ponadto planowane jest wykonanie zielonej ściany z pnączy przy elewacji szczytowej (ślepej) budynku przy ul. Komuny Paryskiej 94a.

Opinie dotyczące innych zagadnień

I.p.	Opinia	Odpowiedź Wrocławskie Mieszkania
1	Oświetlenie to dobry pomysł, ale nie powinno być uciążliwe dla mieszkańców i mieszkańek.	Opinia uwzględniona Projektowane jest oświetlenie gruntowe, ewentualnie lampy



		przy śmietnikach o konstrukcji niestwarzającej uciążliwości dla mieszkańców i mieszkanek.
2	Obecnie na podwórku jest duży problem z pogłosem, czy jest możliwość wprowadzenia rozwiązań, które by to ograniczyły?	Opinia uwzględniona Projektowane obsadzenie podwórka zielenią różnego pokroju i wysokości spowoduje zniwelowanie problemu pogłosu.
	Postój taksówek zlokalizowany w pobliżu podwórka jest bardzo uciążliwy, ponieważ kierowcy nie mają tam toalety i swoje potrzeby fizjologiczne zaspokajają w obrębie podwórka lub w jego pobliżu.	Wyjaśnienie Opinia poza zakresem konsultacji. Należy podjąć wspólne działania w celu zamknięcia dostępu na podwórze.
3	Na podwórku nie powinno być placu zabaw i piaskownicy.	Opinia uwzględniona
4	Ławki, murki i tego typu rzeczy nie powinny pojawić się na podwórku.	Opinia uwzględniona
5	Kiedy dojdzie do remontu podwórka?	Wyjaśnienie Realizacja przewidywana jest na rok 2024, po uzyskaniu pozwolenia na budowę.



6	Zamykana wiata dla rowerów to świetny pomysł. Chcemy mieć możliwość dzierżawy miejsca.	Opinia uwzględniona Planowane jest ustawienie zamykanej wiaty na rowery, z możliwością dzierżawy miejsca zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Wrocław.
7	Niejasny, na tym etapie projektowania, sposób odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z instalacji retencjonujących wody; dotychczasowe rozwiązanie polegające na prowadzeniu instalacji przez piwnice kamienic jest nieprawidłowe.	Opinia nieuwzględniona Wody opadowe, po uzyskaniu odpowiedniej zgody MPWiK, będą tymczasowo retencjonowane w elementach infrastruktury, a potem trafią do sieci miejskiej. Przedstawiona na spotkaniu konsultacyjnym koncepcja pokazała rozwiązanie przyjęte w projekcie. Prowadzenie przez piwnice jest konieczne dla zachowania spadków instalacji.
8	Brak informacji o zasadniczym ukształtowaniu terenu – oznaczono jedynie "naturalne obniżenia terenu" w pobliżu wejść do budynków, uniemożliwia ocenę proponowanej dyspozycji w pobliżu wejść do budynków oraz	Opinia częściowo uwzględniona Rzędne terenowe przy wejściach do budynków zostaną zachowane, nie planuje się zmiany w tym zakresie. Wyprofilowane zostaną jedynie lokalne obniżenia oraz części



	na granicach z działkami sąsiednimi.	utwardzone (w celu kierowania wód opadowych w odpowiednie miejsca).
9	Liczba stojaków rowerowych jest niewystarczająca – <u>zgodnie z ogólnymi wytycznymi UM Wrocławia znajdującymi się na stronie internetowej</u>) – należy przewidywać od 0,2 do 0,5 roweru na mieszkanie, co przy szacowanej liczbie 180–200 mieszkań w budynkach wokół podwórka daje wartość w przedziale od 36 do 100 rowerów – średnio 68 szt. Aktualnie rowery parkowane są "na dziko" przy ogrodzeniu Muzeum Etnograficznego oraz w innych lokalizacjach.	Opinia uwzględniona Przy zastosowaniu systemowej wiaty zamykanej oraz stojaków, łączna liczba miejsc dla rowerów będzie wynosiła minimum 55.
10	Brak informacji o sposobie oświetlenia terenu. Składający opinie rozumie, że wskazanie to może wykraczać poza wstępną propozycję zagospodarowania, ale wobec wytycznych do projektowania, które nakazują m. in. "stosować latarnie solarne (...), unikać instalowania opraw oświetleniowych na elewacjach	Wyjaśnienie Projektowane jest oświetlenie gruntowe, ewentualnie lampy przy śmietnikach, o konstrukcji nie stwarzającej uciążliwości dla mieszkańców i mieszkańek. Projektanci przeanalizowali kwestię zasilania oświetlenia za pomocą fotowoltaiki i stwierdzili,



budynków" ilość miejsc, w których można zastosować rozwiązania spełniające je, jest ograniczona i może dyktować inne rozwiązania przestrzenne dla całości opracowania. Należy pamiętać, że podwórko nie jest szczególnie mocno nasłonecznione, a miejsca jest bardzo mało.	że zastosowanie takiego rozwiązania jest nieefektywne.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

Spotkanie przeprowadzono w ramach zadania publicznego „Wsparcie procesów konsultacji społecznych na terenie gminy Wrocław w roku 2023” realizowanego przez Fundację na Rzecz Studiów Europejskich i współfinansowanego ze środków Gminy Wrocław.

Wrocław miasto spotkań



Wrocław | 21.11.2023

Szczegóły na: www.wroclaw.pl/konsultacje