

Wrocław, 30.04.2022 r.

Zarząd

Rady Osiedla Pilczyce -

Kozanów - Popowice Ptn.

pilczyce@osiedla.wroclaw.pl

Szanowni Państwo,

jedynym miejscem na terenie osiedla Popowice, dostępnym do regulaminowego wykorzystania środków z Funduszu Osiedlowego, jest fragment działki miejskiej przy ul. Wejherowskiej i Rysiej nr 11/38 AM-10, którą rekomendujemy do rewitalizacji i przygotowania pod przyszłe Centrum Aktywizacji Lokalnej (CAL) lub - w innej formie - miejsce spotkań mieszkańców - o którego stworzenie Stowarzyszenie FAUNA I FLORA będzie wnioskować do Gminy w czerwcu 2022 r. Szczególnie mocno podkreślamy fakt, że jest to **ostatnie miejsce na Popowicach**, które stanowić może bazę pod przyszłe CAL/miejsce spotkań i **znajduje się ono w centrum osiedla, dostępne dla wszystkich mieszkańców, może być także miejscem spotkań popowickich radnych z mieszkańcami osiedla**. Pozbawienie osiedla możliwości rewitalizacji i przygotowania tego terenu dla aktywności społeczno-kulturalnej mieszkańców spowoduje, że Popowice staną się już tylko wielką "sypialnią" i parkingiem "parkuj i jedź" w jednym dla pracowników pobliskich korporacji.

Ponieważ priorytetem dla mieszkańców osiedla jest rozpoczęcie procedury tworzenia Centrum Aktywizacji Lokalnej/miejsca spotkań mieszkańców, środki z Funduszu Osiedlowego proponujemy przeznaczyć na zabezpieczenie wnioskowanego terenu następująco:

- ogrodzenie terenu (płot metalowy z obydwu stron obsadzony roślinnością)
- nawóz ziemi do uzupełnienia dziur w terenie
- częściowe przygotowanie powierzchni stałej
- przygotowanie donic pod mini ogród społeczny
- przygotowanie powierzchni (słupków betonowych) pod kontener
- przygotowanie małej pergoli z zielenią
- przygotowanie miejsca pod widownię tzw. zielony amfiteatr
- zakup/wynajem kontenera

Doskonalenie osiedla i dążenie do jego kompletności to proces, którego podstawą jest przestrzeń kształtowana według oczekiwań mieszkańców. Drugi czynnik to zaistnienie ludzkich interakcji i inicjatyw, którym ta zagospodarowana przestrzeń sprzyja. Dobrze zagospodarowana przestrzeń pobudza aktywność mieszkańców i staje się narzędziem budowania samodzielnej i silnej społeczności lokalnej.

Po rozpoznaniu potrzeb mieszkańców, potencjału miejsca oraz zbadaniu obecnych uwarunkowań i zagospodarowania terenu do wdrożenia w przestrzeń osiedlową proponujemy zrewitalizowane miejsce obok parkingu, na rogu ul. Rysiej i ul. Wejherowskiej.



Działka na rogu ulic Wejherowskiej i Rysiej nr 11/38 AM-10, powierzchnia ok. 1.500 m².

Dodatkowo bardzo ważnym zadaniem zagospodarowania terenu przy ul. Wejherowskiej i Rysiej jest **zminimalizowanie pasa ciepła i uniknięcie tzw. betonozy, czyli uszczelnienia nawierzchni w sposób uniemożliwiający zatrzymanie wód opadowych w gruncie**. Coraz częściej podejmowane są działania, dzięki którym zieleń wypiera beton, bo to nie tylko walka o komfort mieszkańców, ale też przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym. Na te zmiany trzeba się przygotować, gdyż w przeciwnym razie mogą stać się przyczyną licznych problemów, takich jak m.in.: powódzie i podtopienia, zwłaszcza w miastach (kanalizacja i inne systemy często nie radzą sobie z odprowadzaniem nadmiaru wody), dokuczliwe i groźne dla zdrowia upały w miastach, nasilające się problemy ze smogiem.

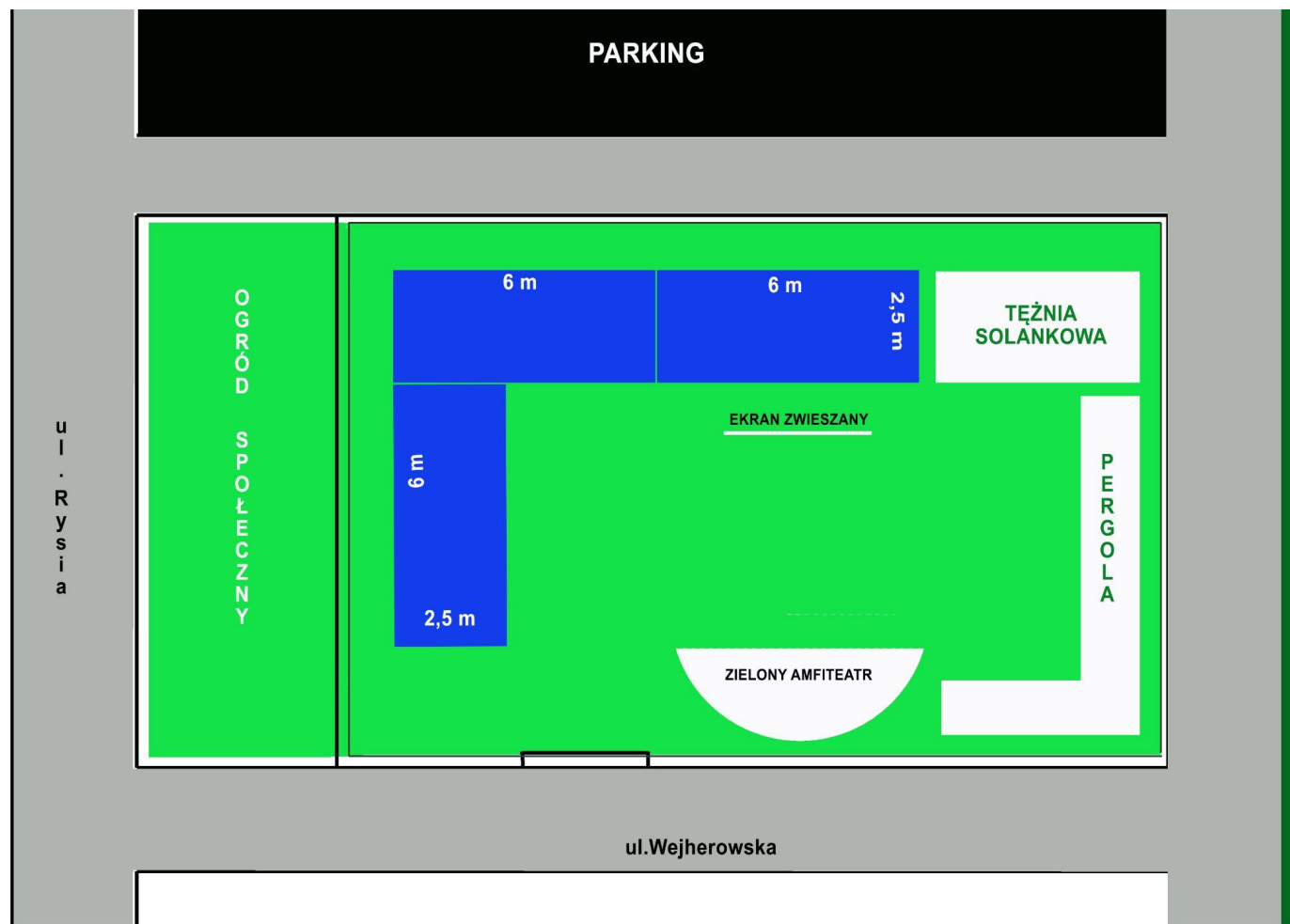
Żeby skutecznie stawić czoła zmianom klimatycznym, polskie miasta muszą stać się bardziej zielone. Zmiany takie jak zazielenianie fasad i dachów budynków czy tworzenie ogrodów deszczowych sprawiają, że powietrze staje się czystsze, a woda opadowa może łatwiej wsiąkać w grunt, dzięki czemu nie zalewa ulic i budynków. Niestety, od dłuższego czasu w naszym kraju panuje trend pozbywania się zieleni z przestrzeni miejskiej, a szkodliwych działań władz można wskazać wiele, w tym m.in.:

- remonty placów miejskich, podczas których usuwane są drzewa i krzewy, wskutek czego powstaje ogromna połać betonu, kamienia czy asfaltu
- betonowanie parków i skwerów w imię źle rozumianej „modernizacji”
- zezwalanie na nadmierną wycinkę zieleni miejskiej pod zabudowę czy poszerzanie dróg
- zaniedbywanie rozwoju ekologicznego transportu miejskiego

Te **niekorzystne zmiany w przestrzeni miejskiej często następują wbrew woli mieszkańców**, którzy chcieliby żyć w otoczeniu zieleni. Przykładem betonozy są także parkingi, których ciągle mało dla konsumpcyjnej części społeczeństwa.

OPIS PROJEKTU

Zielona enklawa, na której powstanie Centrum Aktywności Lokalnej/miejsca spotkań mieszkańców rozdzieli betonowy pas, który ciągnie się wzdłuż ul. Rysiej i pozwoli na schłodzenie tej wyspy ciepła. Poniżej zamieszczamy proponowane rozwiązania, które zostaną szczegółowo opisane w dalszej części projektu:



Ogólny rzut

Podkreślamy, że **nie będzie to zabudowa, budowa etc., a zagospodarowanie** (wyrównanie po dziurach od parkujących na dziko samochodów) **zielone terenu** z kontenerami stawianymi na betonowych bloczkach w podobny sposób jak kioski handlowe po przeciwnej stronie ul. Legnickiej pod liniami wysokiego napięcia.

PŁOT:

Najprostsza konstrukcja na rynku, w celu zabezpieczenia terenu, umożliwi sadzenie pnączy po obu stronach płotu w celu zazielenienia i wyciszenia od otaczających ulic.



PERGOLA:

Pergola ogrodowa drewniana to nie tylko piękny element dekoracyjny, ale także konstrukcja mająca wymiar czysto praktyczny: znakomicie nadaje się na relaks, stanowi świetne podparcie dla roślin pnących i jest doskonałym narzędziem do stworzenia kwietnego tunelu, który spełniać będzie rolę obficie ukwieconej altanki, w której można się skryć w czasie upału. Pergola może spełniać funkcję separatora i oddzielić teren od gwaru ulicy, w ten sposób łatwo oddzielimy miejsce wypoczynku od reszty osiedla. Zalecane pnącza to: winorośl, winobluszcz, kokornak, winnik, chmiel japoński, przywarka japońska, dławisz, milin amerykański lub pnąca róża. Zawieszenie doniczek, oświetlenie - np. lampionów - pozwoli wyczarować mały ogród w betonowym środowisku.



OGRÓD SĄSIEDZKI:

Ogrody sąsiedzkie („community gardens”) powstają w wielu krajach europejskich w odpowiedzi na zapotrzebowanie mieszkańców miast na kontakt z naturą i zdrowsze warunki życia. Są one zakładane przez i dla członków lokalnych społeczności, budując więzi między sąsiadami. Ogrody sąsiedzkie stwarzają możliwość aktywnego obcowania z roślinami, oferując różne formy zajęć ogrodniczych skierowanych do użytkowników z różnych grup wiekowych, społecznych i etnicznych. Umożliwiają prowadzenie edukacji ekologicznej, promocję zdrowego stylu życia, uczą szacunku do natury. Ogrodnictwo miejskie może odgrywać ważną rolę w zrównoważonym rozwoju współczesnych miast. Poprawia ich wizerunek i warunki życia, pozwala tworzyć „zielone oazy” w centrach miast i chronić bioróżnorodność.



ZIELONY „AMFITEATR”:

Koncepcja zielonego amfiteatru realizuje założenie „maksimum zieleni - minimum betonu”. Taka trawiasta skarpa to doskonałe miejsce na wypoczynek i rekreację w miejscu, w którym będą odbywają się koncerty i występy lokalnych artystów.





KONTENER:

To ekologiczna, mobilna wersja pomieszczeń, używane nie trafiają do śmieci, a są ponownie wykorzystywane. Standardowy rozmiar kontenera morskiego posiada 12,2 m długości, 2,4 m szerokości i 2,9 m wysokości. Po zgłoszeniu nie musimy go odnawiać, ani niczego przestawiać, budynek jest jednak mobilny i można go przesuwac, można go też postawić na wynajmowanym gruncie, nie trzeba go koniecznie kupować. Instalacje wyprowadzone są na zewnątrz i przystosowane do podłączenia do infrastruktury na danym terenie. Całoroczne obiekty kosztują na ogół ok. 2 000 zł za metr kwadratowy powierzchni zabudowy. Do tego trzeba doliczyć transport kontenera – od 1 do 3 000 zł. Montaż dwóch modułów to nakłady w wysokości 2 000 – 3 000 zł. Ze względu na fakt, że kontenery są lekką konstrukcją (waga typowego modułu o powierzchni 15 m² wynosi około 2,5 tony) do wykonania posadowienia wystarczą wkopane na odpowiednią głębokość bloczki betonowe lub punktowo wylane stopy fundamentowe. Główne zalety to: szybki czas realizacji – dom modułowy gotowy nawet w 2 tygodnie i niska cena. Abstrahując od funkcji i sposobu użytkowania można przyjąć, że budynek z kontenerów biurowych powinien wytrzymać minimum 20-30 lat, a przy regularnej konserwacji i remontach znacznie dłużej.





TEŻNIA SOLANKOWA

Tężnia wykonana będzie z drewna sosnowego/świerkowego, zabezpieczona impregnatem do drewna i wyposażona w zbiornik na solankę, oświetlenie i urządzenie do pompowania solanki. Mikroklimat tężni wykorzystywany jest od wielu dziesiątków lat w profilaktyce i leczeniu schorzeń górnych dróg oddechowych, zapalenia zatok, rozedmie płuc, nadciśnienia tętniczego, nerwicy wegetatywnej i w przypadku ogólnego wyczerpania. Inhalacje wykorzystane w profilaktyce u ludzi zdrowych powodują wzrost odporności organizmu. Wokół tężni wytwarza się specyficzny mikroklimat, będący naturalnym leczniczym inhalatorium. Mikroklimat tężni wytwarzany jest w skutek ociekania solanki i działania ruchu powietrza, co powoduje intensywne parowanie, a rozbijane cząsteczki solanki sprzyjają także hydrojonizacji. Tężnia to miejsce, przy którym będzie można się spotkać, odpocząć. Konstrukcja z drewna z gałęziami tarniny, po których spływa solanka to także odpowiedź na potrzeby społeczeństwa, które coraz poważniej podchodzi do swojego zdrowia. Rozbijająca się na drobne krople solanka tworzy bryzę, która schładza i zwiększa wilgotność oraz zmniejsza zapylenie powietrza wokół tężni. Wdychanie go przez jedną godzinę dostarcza taką samą dawkę jodu co kilka dni pobytu nad morzem. Solankowa bryza nawilża i pobudza do produkcji śluzu górne drogi oddechowe, które dzięki temu szybciej pozbywają się zanieczyszczeń. Zawarty w bryzie jod sprzyja m.in. prawidłowemu funkcjonowaniu tarczycy. Inhalacje stosowane u zdrowych ludzi zwiększają odporność organizmu. Wskazania do korzystania z tężni solankowych: chorobowe stany tarczycy, choroby górnych i dolnych dróg oddechowych, przewlekłe nieżyty nosa. W "mieście smogu" to must have każdego osiedla.



PRZEWIDYWANE WYDATKI:

ŚRODKI	CEL	UWAGI
Fundusz Osiedlowy dla Popowic do 400.000,- PLN	1. Zagospodarowanie terenu przy rogu ul. Wejherowskiej i Rysiej obok parkingu (około 1.500 m²) Koszt przygotowania terenu: - oczyszczenie i wyrównanie terenu: 5.000,- (5,- za metr) - wykopanie dołków i montaż słupków, montaż podmurówki prefabrykowanej oraz paneli do słupków ogrodzenia: 30.000,- (150,- za metr) - koszt nawiezienia ziemi: 5.000,- - trawa z rolki: 60,-/m² ok. 300m² = 20.000,- - płyta ażurowa eko Meba 40 x 60 cm + układanie płyt: 60,- za 1m 100m² = 6.000,- - płyta chodnikowa 'plaster drzewa' 20,- 1 szt. - donice do ogrodu społecznego: 5.000,- - stopy fundamentowe lub betonowe bloczki pod kontener: 5.000,- - pergola: 20.000,- - transportu kontenera na budowę i jego montażu za pomocą dźwigu: 5.000,- - przyłącze kanalizacyjne: do 10.000,- - przyłącze energetyczne: 34,55 zł/m (netto) – w przypadku przyłącza kablowego, 25,52 zł/m (netto) – w przypadku przyłącza napowietrznego. 2. Zakup/wynajem kontenera/pawilonu 35m²: do 100.000,- 3. Tężnia solankowa: 30.000,- CAŁKOWITY KOSZT: do 300.000,-	WAŻNE!: Ostatni wolny teren miejski na osiedlu Popowice! Jedyne miejsce bez wpływu spółdzielni na jego zagospodarowanie! Wstępne koszty przygotowano wg https://kb.pl/cenniki/ KOSZTY: 1. Koszt przygotowania terenu: 100.000,- 2. Koszt przyłączy: do 10.000,- 3. Koszt zakupu kontenera: do 100.000,- 4. Koszt tężni solankowej: 30.000,- RAZEM: 250.000,- (+ 50.000,- rezerwy ze wzgl. na inflację i wzrost cen towarów i usług) CAŁKOWITY KOSZT: do 300.000,-

Wg wrocławskich planistów na schemat osiedla kompletnego, które chcemy stworzyć między innymi poprzez uruchomienia miejsca spotkań dla mieszkańców, składają się następujące aspekty:

- **życie społeczne:** „życie między budynkami”: relacje między sąsiadami, zintegrowanie społeczności, obecność centrów spotkań, kształtowanie ulic osiedlowych jako przestrzeni do przemieszczania się i do spędzania czasu;
- **ruch, wypoczynek i zdrowie:** zieleń w sąsiedztwie, parki, skwery, otwarte tereny rekreacyjne, kameralne ciągi pieszo-rowerowe;
- **odporność osiedla na zmiany klimatu:** oszczędne gospodarowanie zasobami, wykorzystanie potencjału wód opadowych i energii słonecznej, a jednocześnie przygotowanie na anomalie pogodowe w zakresie opadów oraz niskich i wysokich temperatur, urządzenia grzewcze i chłodzące, urządzenia małej retencji, fotowoltaiki, podwyższone parametry w budownictwie;

- **zrównoważone budownictwo:** wysoka jakość i ekologia obiektów, termoizolacja budynków, wykorzystanie płaskich dachów, przyjemne, zielone otoczenie, podnoszenie komfortu poprzez np. dobudowę balkonów czy zejść z parterów;
- **dostępność:** „miasto krótkich odległości”, różnorodne usługi (społeczne i komercyjne) blisko miejsca zamieszkania, a także obsługa transportu publicznego i infrastruktury rowerowej w podróżach ponadlokalnych;
- **tożsamość miejsca:** symbole, dziedzictwo, przywiązanie i poczucie więzi wspólnoty, szczególne miejsca dla lokalnej społeczności, szacunek do zabudowy historycznej, pamięć o wydarzeniach.

INFORMACJE DODATKOWE

W ramach poprzedniej edycji Funduszu Osiedlowego, jesienią 2019 r., dwie organizacje pozarządowe wywodzące się z Popowic złożyły niezależnie od siebie podobne projekty, w identycznej lokalizacji, z propozycją stworzenia tam miejsca spotkań osiedlowych. Ta pozorna ‘przypadkowość’ wykazała palącą potrzebę stworzenia przestrzeni integracji i aktywizacji, o którą od lat pytali mieszkańcy Popowic Płn. Rok wcześniej, w 2018, inna organizacja pozarządowa, prowadząca projekt unijny CoSie na terenie osiedla, wystąpiła z wnioskiem o zabezpieczenie tego terenu pod ww projekt, wskazując na wyniki przeprowadzonych ankiet “o potrzebach mieszkańców osiedla” (wyniki ankiet dostępne są na stronie projektu <http://propolab.f-as.pl/>) potwierdzające konieczność zbudowania miejsca lokalnej integracji. Prośba została jednak odrzucona przez spółdzielnię, a po niedługim czasie teren ten oddano do użytku komercyjnego (handel), pozbawiając mieszkańców możliwości stworzenia lokalnego CALu/miejsca spotkań mieszkańców na terenie spółdzielni.

Przy poprzedniej propozycji do Funduszu Osiedlowego ze strony zarządu SM Popowice zgłoszona została propozycja zabudowy terenu miejskiego pod parking, do której spółdzielnia zadeklarowała dofinansowanie w wysokości 200.000,- PLN. Mieszkańcy osiedla i członkowie spółdzielni wyrazili sprzeciw (pismo w załączeniu), uznając ją za nieekonomiczną, ponieważ do tej pory zarząd w odpowiedziach do członków spółdzielni informował regularnie o braku środków na znacznie mniej kosztowne inwestycje przeznaczone dla członków spółdzielni, na terenie i w obiektach spółdzielni. Członkowie Spółdzielni nie zgadzają się na wykorzystanie ich środków finansowych na opłacenie inwestycji na terenie Gminy, gdzie nie ma możliwości zabezpieczenia planowanej inwestycji wyłącznie dla mieszkańców osiedla. W pobliżu osiedla znajdują się biurowce, a samochody pracownicy parkują m. in. właśnie na osiedlu Popowice.

Dodatkowo, pomimo sprzeciwu członków spółdzielni, spółdzielnia zamierza sprzedać teren, na którym znajduje się duży parking, co przeczy logice i deklaracjom spółdzielni o potrzebie kolejnych parkingów. Załączamy mapę ilustrującą gdzie na osiedlu Popowice znajdują się parkingi i miejsca parkingowe.

Znaczącym argumentem jest także koszt rewitalizacji terenu. Spółdzielnia proponuje projekt **zabetonowania/polbrukowania**, a zatem kolejnego **uszczelnienia powierzchni** uniemożliwiającego odpowiednie nawilżenie terenu, szczególnie niepożądane w czasie suszy i to za **600.000,- PLN** łącznie, a mieszkańcy miejsce spotkań z odpowiednio przygotowanym zielonym społecznym terenem otrzymają za **300.000,- PLN**, a więc **połowę kwoty**.

Rachunek jest prosty, a korzyści niewspółmiernie wyższe dla społeczności osiedla dzięki przyjęciu projektu stworzenia miejsca spotkań dla Popowiczan. W czasie najbliższych imprez plenerowych zbierać będziemy także głosy mieszkańców, którzy opowiedzieli się za tym projektem i dołączymy je do projektu przed datą zamknięcia składania ofert.

Dodatkowo, odnosząc się do zasad wypracowanych przez Zespół ds. reformy ustroju samorządowych jednostek pomocniczych we Wrocławiu, zgłoszony projekt parkingu na tym terenie jest sprzeczny z pkt. 5 gdzie "W ramach Funduszu Osiedlowego **nie mogą być realizowane inwestycje**:

5.7 - których realizacja nie spełnia kryterium celowości i gospodarności

5.8 - których realizacja byłaby sprzeczna z zasadą uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów

5.9 - których szacunkowy koszt realizacji przekracza alokację środków w danym cyklu na osiedle"

Propozycja ta nie została także zaakceptowana i nadal jest w "konsultacji":

3
Ranga projektu

Ogólnodostępny parking dla mieszkańców o pow. 1700 m2 [FO 2019]

OSIEDLE:
Piłczyce-Kozanów-
Popowice Północne

KATEGORIA:
Drogowe

WSTĘPNA WYCENA UMW:
440 000 zł

STATUS: Wniosek w trakcie konsultacji

Wynik weryfikacji po konsultacjach

Wniosek w trakcie konsultacji.

Wstępna opinia UM Wrocławia

Wniosek w trakcie konsultacji.

Wątpliwości budzi także forma głosowania za poprzednimi projektami, **niezweryfikowanymi głosami internetowymi**, a dodatkowo na spotkaniu mieszkańców w Radzie Osiedla zgłoszono sprzeciw co do tak nieekonomicznego wykorzystania ostatniej działki miejskiej na terenie osiedla Popowice. Miejsce spotkań jest potrzebą krytyczną, brak spójności, integracji i wyuczona bezradność mieszkańców powstała w ciągu ostatnich dwóch dekad, gdy skutecznie likwidowano wszelkie formy życia kulturalnego dla mieszkańców (likwidacja kultowego kina DKF Studio, klubu modelarzy etc.)