



**WYTYCZNE
DLA OPERATORÓW AUTOMATÓW
PRZECHOWUJĄCYCH PRZESYŁKI
NA OBSZARZE MIASTA WROCŁAWIA**

Wrocław, 2024r.



I - Wprowadzenie

1. Słownik pojęć
2. Podstawy formalno-prawne
3. Współpraca z Operatorami

II – Uzgodnienie lokalizacji Automatów przechowujących przesyłki

1. Typowanie lokalizacji przez Operatora
2. Dostępność urządzeń
3. Wyposażenie w energię elektryczną
4. Wniosek Operatora
5. Uzgodnienie lokalizacji
6. Obowiązki Operatora

III – Wytyczne plastyczne lokowania Automatów w przestrzeni miejskiej

1. Lokalizacja w przestrzeni miejskiej
2. Estetyka urządzeń
3. Dobre praktyki i przykłady realizacji

I - Wprowadzenie

Urządzenia przechowujące przesyłki w ostatnim czasie stały się wygodną i dostępną formą dostaw przesyłek dla społeczeństwa, co przyczyniło się do ekspansji lokacji urządzeń w przestrzeni miejskiej. Zauważalny wzrost ilości automatów w przestrzeni miejskiej powoduje konieczność wypracowania wytycznych dla Operatorów automatów przechowujących przesyłki w celu ujednoczenia zasad lokowania urządzeń z poszanowaniem równych zasad oraz obowiązków dla wszystkich operatorów. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Mieszkańców Wrocławia oraz ich potrzebom, zapewnienia dostępu do nowoczesnych usług, wytyczne mają za zadanie unormowanie lokalizacji urządzeń w strukturze miejskiej, w tym na obszarach zabytkowych, z jednoczesnym poszanowaniem ład przestrzennego i zabytkowej przestrzeni.

Wytyczne mają za zadanie również zawrócić uwagi na aspekt społeczny oraz wskazanie dobrych praktyk w lokowaniu urządzeń w tkance miejskiej na przykładach wykonanych realizacji.

Niniejszy dokument stanowi również zasady postępowania dla Operatorów w obszarze współpracy z Gminą Wrocław w zakresie lokowania Automatów na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu komunalnego miasta Wrocławia.

1. Słownik pojęć

1. Automat przechowujący przesyłki – należy przez to rozumieć urządzenie służące do przechowywania przesyłek. Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy, budowa automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie; w dalszej części niniejszego opracowania zwany „Automat”. Dla wszystkich automatów, w tym zlokalizowanych na obszarach lub w obiektach objętych ochroną konserwatorską - Gminna Ewidencja Zabytków lub Rejestr Zabytków jest konieczne uzyskanie opinii, zaleceń lub decyzji konserwatorskiej.
2. Operator – należy przez to rozumieć właściciela automatu przechowującego przesyłki będącego Inwestorem; w dalszej części niniejszego opracowania zwany „Operator”;
3. Uzgadniająca – Spółka Wrocławskie Mieszkania z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8, będąca stroną reprezentującą Gminę Wrocław w procesie lokowania automatów przechowujących przesyłki na terenie miasta Wrocławia; w dalszej części niniejszego opracowania zwana „Uzgadniająca”.

2. Podstawy formalno - prawne

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
4. Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
5. Zarządzenie nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia;
6. Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia;
7. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia

3. Współpraca z Operatorami

Decyzją Prezydenta Wrocławia Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. została wyznaczona do realizacji obszaru działalności związanej ze współpracą z Operatorami automatów przechowujących przesyłki na mocy Uchwały nr 17/23 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z dnia 22 września 2023r. w sprawie

wyrażenia zgody na przyjęcie do realizacji przez Spółkę innych zadań niż określone w dziale II Umowy Spółki.

Na mocy powyższego dokumentu w zakresie lokalizacji automatów przechowujących przesyłki Spółka została realizatorem obszaru współpracy z Operatorami na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu komunalnego miasta Wrocławia.

II – Uzgodnienia lokalizacji Automatów przechowujących przesyłki

1. Typowanie lokalizacji

Typowanie przez Operatora lokalizacji pod posadowienie Automatu powinno spełniać poniższe kryteria:

1. Teren nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład gminnego zasobu komunalnego;
2. Bliskość lub bezpośrednie sąsiedztwo budynku komunalnego;
3. Bliskość lub bezpośrednie sąsiedztwo ciągu komunikacyjnego (droga, chodnik);
4. Bliskość lub bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
5. Lokalizacja na terenach ogólnodostępnych dla ruchu pieszego;
6. Lokalizacja nie powodująca kolizji dla użytkowników terenów gminnych;

2. Dostępność urządzeń

Lokalizacja Automatu powinna spełniać kryterium dostępności, zarówno dla użytkownika urządzenia jak i dla Operatora. Powinien być zapewniony bezpośredni i bezkolizyjny dostęp do urządzenia. Lokalizacja Automatów powinna odbywać się bezkolizyjnie z występującymi na terenach gminnych barierami w postaci murów, ogrodzeń, przejść bramowych oraz obiektami: osłon śmietnikowych, komórek, garaży, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyposażenie urządzeń w energię elektryczną

Automaty wymagające zasilania w energię elektryczną powinny być lokowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wchodzących w skład gminnego zasobu komunalnego celem zasilenia ich z instalacji znajdujących się w tym budynku.

4. Wniosek Operatora

Operator zainteresowany ulokowaniem Automatu na terenie Miasta Wrocławia powinien zwrócić się do Uzgadniającej z wnioskiem, który powinien zawierać:

1. Dane geodezyjne nieruchomości gminnej (nr działki, arkusz mapy, obręb);
2. Oznaczenie lokalizacji na załączniku graficznym (mapa zasadnicza do celów opiniodawczych (w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę mapa do celów projektowych)
3. Wymiary Automatu (szerokość x długość x wysokość);
4. Określenie potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną;
5. Wizualizację ulokowania Automatu;
6. Oznaczenie na załączniku graficznym sposobu podłączenia Automatu do urządzeń (przebiegu instalacji elektrycznej) na terenie nieruchomości gminnej
7. Oznaczenie na rysunku oraz wizualizacji lub szkicu lokalizacji montażu skrzynki wraz z tablicami licznikowymi w przypadku konieczności wyposażenia Automatu w energię elektryczną;
8. Dokumentację fotograficzną z przeprowadzonej wizji lokalnej we wnioskowanej lokalizacji;

5. Uzgodnienie lokalizacji

Uzgadniająca na podstawie złożonego kompletnego wniosku przeprowadza proces uzgodnień z:

1. Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów w zakresie zaleceń konserwatorskich i wydania w tym zakresie opinii;
2. Wydziałem Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia w zakresie obciążeń służebności oraz umów cywilno-prawnych i wydania w tym zakresie opinii;
3. Wydziałem Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w zakresie ewentualnego przeznaczenia wnioskowanej nieruchomości do obrotu cywilno-prawnego i wydania w tym zakresie opinii;
4. Radami Osiedli w zakresie konsultacji społecznych jako reprezentantów mieszkańców i wydania w tym zakresie opinii;
5. Dostawcą energii elektrycznej (Tauron) w zakresie możliwości realizacji umów przyłączeniowych;
6. Wydziałem Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia (w zależności od rodzaju robót budowlanych oraz lokalizacji na obszarze lub obiekcie objętym ochroną konserwatorską.)



Po skompletowaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień Uzgadniająca na zasadach zawartych umów dzierżaw udostępnia Operatorowi lokalizacje pod posadowienie Automatów.

6. Obowiązki Operatora

Operator będący stroną umowy dysponuje przedmiotem dzierżawy, na którym posadowiony zostaje Automat i spoczywają na Nim poniższe obowiązki w zakresie:

1. Dostępności do Automatu - zapewnienia prawidłowej obsługi oraz swobodnego dostępu dla użytkownika poprzez posadowienie przed Automatem barier w postaci słupków lub donic przed ewentualnym utrudnieniem dostępu przez parkujące w pobliżu pojazdy;
2. Zgłoszeń Mieszkańców - przypadku zgłoszeń Mieszkańców zamieszkujących w sąsiedztwie ulokowanych Automatów Operator przyjmuje zgłoszenia do rozpatrzenia jako władający terenem przeznaczonym pod ulokowanie Automatu. Uzgodnienia odbywają się bezpośrednio pomiędzy Zgłaszającym a Operatorem;
3. Wyposażenia Automatu w energię elektryczną – w przypadku konieczności wyposażenia automatu w energię elektryczną zapewnienie montażu oddzielnych skrzynek wraz z tablicami licznikowymi 1-fazowymi dedykowanymi do Automatów do realizacji umów przyłączeniowych;
4. Utwardzenia powierzchni dzierżawionej – zapewnienie przed Automatem nawierzchni utwardzonej i zastosowanie połączenia z ciągami komunikacyjnymi lub pieszymi spełniające wymogi dla osób niepełnosprawnych;
5. Dbania o czystość i porządek – zapewnienie w promieniu 5m od Automatu czystości i porządku;

III – Wytyczne plastyczne lokowania Automatów w przestrzeni miejskiej

1. Lokalizacja w przestrzeni miejskiej

Lokowanie Automatów na terenach miejskich powinno spełniać poniższe wytyczne:

1. Lokalizowanie Automatów w obrębie podwórek, w miejscach niereprezentacyjnych, w miejscach nieekspozowanych;
2. Usytuowanie jako dobudowane do istniejącego nie zabytkowego obiektu lub wbudowane w nie zabytkowy obiekt;
3. Usytuowanie przy elewacjach budynków bez okien i drzwi, witryn, rzeźbień;

4. Usytuowanie wzdłuż istniejących elementów i obiektów np. Ogródzeń, murów, obiektów usługowych;
5. Wpasowanie bryły automatu do ścian istniejących obiektów lub budynków poprzez dopasowanie ich długości i scalenie wymiarów z wymiarami przylegających ścian budynków;
6. Usytuowanie automatów wzdłuż ciągów pieszych i ciągów komunikacyjnych z zastrzeżeniem konieczności zachowania drożności ciągów, swobodnej komunikacji i brakiem kolizji z pieszymi;
7. Usytuowanie automatów na terenach przeznaczonych pod parkingi, place manewrowe z zastrzeżeniem konieczności zachowania swobodnej komunikacji;
8. Usytuowanie automatów z zachowaniem dostępu do osłon śmietnikowych, komórek, garaży, urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów wymagających dostępu i dojazdu.
9. Przemysłane zagospodarowanie wokół automatu rozumiane poprzez wprowadzenie lub kontynuację nawierzchni utwardzonej i zastosowanie połączenia z ciągiem komunikacyjnym lub pieszym spełniające wymogi dla osób niepełnosprawnych; należy dążyć do ujednolicenia materiałowego nawierzchni poprzez wprowadzanie elementów wykończeniowych o analogicznej fakturze i teksturze oraz spójnym układzie;
10. Usytuowanie automatów ścianą tylną urządzenia względem zabudowy w celu wyeliminowania zanieczyszczeniem światłem i lokowaniem ekranu w stronę okien budynków mieszkalnych;
11. Lokowanie automatów w odległości od zabudowy minimalizujące hałas dla otoczenia otwieranych drzwiczek od skrytek.

Przy lokowaniu Automatów na terenach miejskich powinno się unikać:

1. Usytuowania Automatów na elewacji budynków z oknami, drzwiami, bramami wejściowymi,
2. Usytuowania Automatów powodujących zasłanianie osi widokowych, terenów zielonych, widoczności budynków mieszkalnych (numeracji, wejść i bram wjazdowych);
3. Usytuowania Automatów w przestrzeni zieleni urządzonej (m.in. zadrzewień, trawników, rabat);
4. Przy wyborze lokalizacji w obrębie zieleńców należy uwzględnić ochronę zadrzewień, a więc nie lokalizować Automatów w strefie ochrony drzew (SOD);
5. Zagospodarowania terenu wokół Automatów powodującego bariery i ograniczenia dla osób z niepełnosprawnościami;
6. Automat nie powinien stanowić elementu wyznaczającego granice nieruchomości zamiast ogrodzenia;
7. Usytuowania Automatów w kilku modułach o znacznej długości;
8. Usytuowania Automatów w sposób powodujący niedogodności dla nieruchomości sąsiedniej (zacienianie, ograniczenie dojścia, dojazdu);
9. Lokowania kilku Automatów w bliskiej odległości od siebie;

Przy lokowaniu Automatów na terenach miejskich nie dopuszcza się lokalizacji Automatów:

- przed komponowaną elewacją obiektu objętego ochroną konserwatorską;
- w obrębie zabytkowych zespołów zabudowy o określonym, konsekwentnym układzie
- w miejscu zaburzającym ekspozycję obiektów zabytkowych
- na osiach widokowych w historycznych układach urbanistycznych
- w miejscach historycznie komponowanej zieleni

2. Estetyka urządzeń

Lokowane w przestrzeni miejskiej Automaty powinny spełniać poniższe wytyczne w zakresie estetyki:

1. Zastosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki Automatów;
2. Osłonę Automatów roślinnością pnącą;
3. Dostosowanie wymiarów Automatów do otaczającej przestrzeni w celu zminimalizowania ich negatywnego wpływu na wizualny odbiór układu urbanistycznego
4. Dopuszcza się w wybranych lokalizacjach możliwość zastosowania oklein lub nadruków dopasowanych wizualnie do otoczenia;
5. Zastosowanie oświetlenia Automatu nie powodującego zanieczyszczenia światłem, bez użycia jaskrawych i kolorowych barw;

Prezes Zarządu
Monika Tendaj-Bielawska

Wiceprezes Zarządu
Jarosław Bogusz

3. Dobre praktyki i przykłady realizacji



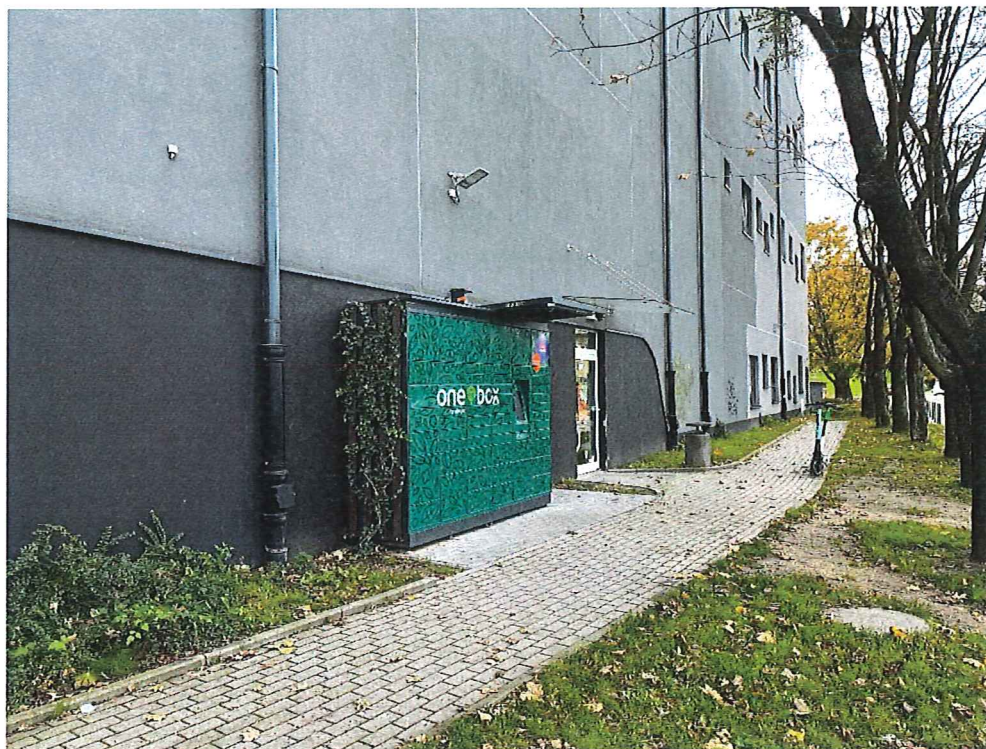
Fot. 1. Lokalizacja przy ul. Bolesława Krzywoustego 285



Fot. 2. Lokalizacja przy ul. Zielnej



Fot. 3. Lokalizacja przy ul. Namysłowskiej



Fot. 4. Lokalizacja przy ul. Namysłowskiej



Fot. 5. Lokalizacja przy ul. Kamieńskiego

Przesz Zarządu
Monika Tendaj - Bielawska
Monika Tendaj - Bielawska

Wiceprezes Zarządu
Jarosław Bogusz
Jarosław Bogusz

Opracowanie:

Zespół terenów zewnętrznych;
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.