



WROCLAWSKIE
INWESTYCJE

Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.
Ofiar Oświęcimskich 36, 50-059 Wrocław
T +48 71 77 10 900 lub 901
F +48 71 77 10 904
E biuro@wi.wroc.pl
www.wi.wroc.pl

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA
w dniu 23.03.2026 r.

OBIEKT:	Droga dla pieszych i rowerów, tzw. Promenada Brochowa
ADRES:	Wrocław, ul. Konduktorska, ROD Mieczyk, ROD Złocień, ROD Tarnogaj, ul. Gazowa
TEMAT:	Omówienie uwarunkowań realizacyjnych

W spotkaniu udział wzięli przedstawiciele:

1. Polskiego Związku Działkowców Okręgowego Zarządu we Wrocławiu (PZD),
2. Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Mieczyk” (ROD Mieczyk),
3. Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Złocień” (ROD Złocień),
4. Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tarnogaj” (ROD Tarnogaj),
5. Departamentu Infrastruktury i Transportu UM Wrocławia (DIT),
6. Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju UM Wrocławia (DZR),
7. Wydziału Mobilności Miejskiej UM Wrocławia (WMM),
8. Wydziału Klimatu i Energii UM Wrocławia (WKE),
9. Rady Osiedla Brochów (RO Brochów),
10. Rady Miejskiej Wrocławia,
11. Fundacji Rodzice dla Klimatu,
12. Wrocławskich Inwestycji Sp. z o.o. (WI),

wg załączonej listy obecności.

Spotkanie zorganizowano w celu omówienia uwarunkowań realizacyjnych budowy drogi dla pieszych i rowerów łączącej ulice Konduktorską i Gazową, tzw. Promenady Brochowa, prowadzonej po terenach alei ROD „Mieczyk”, ROD „Złocień” i ROD „Tarnogaj”, w świetle pism ROD „Złocień” z dnia 09.02.2026 r. oraz ROD „Tarnogaj” z dnia 12.02.2026 r. kierowanych do Prezydenta Wrocławia, WI, PZD.

1. Na początku spotkania WMM zaprezentowało ideę budowy drogi dla pieszych i rowerów łączącej ulice Konduktorską i Gazową (Promenada Brochowa) przez tereny ROD oraz PKP, na przykładzie już zrealizowanych podobnych inwestycji.
2. Przedstawiciele ROD i PZD wnieśli uwagi do lokalizacji drogi dla pieszych i rowerów na terenie ogródków działkowych i wnieśli swoje postulaty do projektu:

2.1. Uwagi ROD „Złocień”

- a) droga dla pieszych i rowerów planowana jest w alei Zofia stanowiącej główny ciąg komunikacyjny, gruntowy utwardzony, o zwiększonej szerokości, posiada bramę wjazdową,
- b) budowa drogi dla pieszych i rowerów pozbawi aleję Zofia funkcji komunikacyjnej:
 - dostępu osób niepełnosprawnych do swoich działek,
 - dojazdu jednostek straży pożarnej i pogotowia ratunkowego,
 - wywozu nieczystości ciekłych,
 - wywozu odpadów komunalnych,
 - dowozu materiałów i nawozów zarówno dla działkowców jak i dla Wykonawców robót realizowanych w ramach inwestycji na terenie ROD,
 - zawracania na placu manewrowym u zbiegu alei Zofia i Urszula,
 - poruszania się pojazdów o masie powyżej 3,5 t,
- c) naruszenie integralności ogrodu poprzez oddzielenie 22 działek ogrodowych o numerach od 480 do 502 od całego kompleksu ROD,
- d) w zakresie parkingu ogrodowego przy przejeździe kolejowym od strony ul. Wiaduktowej (parking utwardzony kruszywem):
 - planowana droga dla pieszych i rowerów przecina na ukos parking,
 - parking stanowi dojazd do ROD „Kalina” i ROD „Energetyk”, w tym również pojazdów o masie powyżej 3,5 t (wywóz odpadów komunalnych),

- pod parkingiem zlokalizowana jest infrastruktura podziemna, w tym zarurowany rów Brx-9 \varnothing 500,
- e) droga dla pieszych i rowerów koliduje ze znajdującą się pod aleją Zofia siecią elektroenergetyczną stanowiącą zasilanie rozdzielni głównej oraz szaf pomiarowo - przyłączeniowych do poszczególnych działek,
- f) budowa bitumicznej drogi dla pieszych i rowerów w przyszłości uniemożliwi podłączenie do energii elektrycznej działek nie posiadających jeszcze energii,
- g) zaburzenie dostępu działkowców do studni abisynek zlokalizowanych przy alei ogrodowej Zofia,
- h) pogorszenie bezpieczeństwa i komfortu oraz wykluczenie społeczne poprzez:
 - otwarty dostęp do terenu osób postronnych,
 - ograniczone bezpieczne korzystanie z infrastruktury ogrodowej znajdującej się po przeciwnych stronach planowanej drogi pieszo - rowerowej (rowery elektryczne, hulajnogi poruszające się niekiedy z prędkością 30 – 40 km/h),
 - pozbawienie ustronności, zacisza działek ogrodowych będących w sąsiedztwie planowanej drogi pieszo - rowerowej,
 - uniemożliwienie dojazdu niepełnosprawnych członków ROD do swoich działek,
- i) budowa drogi pieszo - rowerowej o nawierzchni bitumicznej lub betonowej spowoduje spływanie wody opadowej z nieczystościami z tej drogi na rabaty sąsiadujących działek ogrodowych, a w okresie zimowym wraz z solą drogową lub innymi pochodnymi preparatami, co będzie miało wpływ na czynniki środowiskowe tych działek ogrodowych,
- j) budowa instalacji odprowadzającej wody opadowe z drogi dla pieszych i rowerów spowoduje ingerencję w sieć energetyczną pod aleją,
- k) podmycie planowanej drogi dla pieszych i rowerów przez wody opadowe, a w dalszej perspektywie jej deformacje - aleja Zofii znajduje się na terenie zalewowym, sąsiaduje z rowem melioracyjnym Bry-12, który jest dopływem do rzeki Brochówki. W okresie intensywnych opadów (2 - 3 razy w sezonie) znajduje się ona pod wodą, miejscami do wysokości około 50 cm i poziom utrzymuje się przez okres 4 - 5 dni,
- a) przedstawienie członkom ROD propozycji alternatywnej oddania 4 m pasa terenu od strony torów kolejowych – deklaracja podania takiej informacji do tygodnia czasu.

2.2. Uwagi ROD „Mieczyk”

- a) droga dla pieszych i rowerów koliduje ze znajdującą się pod aleją siecią elektroenergetyczną zasilającą teren ROD oraz poszczególne działki ogrodowe,
- b) budowa bitumicznej drogi dla pieszych i rowerów w przyszłości uniemożliwi podłączenie do energii elektrycznej działek nie posiadających jeszcze energii (60% działek uzbrojonych jest w energię elektryczną),
- c) konieczność budowy ogrodzeń wys. 2 m po obu stronach alei, furtek wejściowych do ogródków oraz bram wjazdowych do każdej alei poprzecznej,
- d) nasadzenia zieleni wzdłuż drogi dla pieszych i rowerów, w tym pnączy na ogrodzeniach wpłyną na zacienianie upraw,
- e) zalewanie drogi dla pieszych i rowerów przez rów otwarty Br-12 zlokalizowany na terenie ROD „Mieczyk”, co wpłynie na zwiększone koszty eksploatacji drogi dla pieszych i rowerów (naprawy i remonty uszkodzonej nawierzchni i podbudowy),
- f) docelowe rozwiązanie kwestii zalewania ROD wodami cofającymi się z rzeki Brochówka do rowu Br-12 (na dziś prowadzone są prace doraźne poprzez dwukrotne w roku koszenie rowu).

2.3. Uwagi ROD „Tarnogaj”

- a) w południowo - wschodnim narożniku ROD znajduje się działka z posadowionym hydroforem, studnią wraz z pompą, z której czerpana jest woda dla całego ogrodu oraz zamontowaną stacją energetyczną,
- b) budowa drogi pieszo - rowerowej zniszczy całą sieć wodociągową na terenie ogrodu - droga prowadzi przez alejki ogrodowe wyposażone w sieć wodociągową doprowadzającą wodę do poszczególnych działek, zamontowane są studzienki odpływowe wraz z pokrywami,
- c) podział ogrodu na dwie odrębne części, utrudniając swobodne poruszanie się, szczególnie dla osób starszych i dzieci,

- d) przecięcie i naruszenie utwardzonego kruszywem parkingu dla działkowców,
- e) zajęcie drogi zjazdowej z ul. Gazowej na parking przy działkach ROD i uniemożliwienie dojazdu samochodom,
- f) kolizja w prawidłowym funkcjonowaniu ogrodu, co uniemożliwi:
 - dojazd karetka pogotowia,
 - dojazd straży pożarnej,
 - dowóz na działki osób niepełnosprawnych,
 - dojazd pojazdów wielkogabarytowych (o masie powyżej 3,5 tony) do odbioru z pojemników odpadów komunalnych,
 - przyjazd dużego kontenera i ustawienie na placu parkingu do odbioru odpadów większego gabarytu,
 - dowiezienie materiałów, sprzętu, nawozów dla działkowców oraz podczas realizowanych zadań inwestycyjnych na terenie naszego ROD.
- g) pogorszenie bezpieczeństwa działkowców, obniżenia komfortu dojazdu lub uniemożliwienia korzystania z działki poprzez:
 - łatwy dostęp na tereny działek dla osób postronnych,
 - zakłócanie spokoju, pozbawienie miejsca odpoczynku i wytchnienia ze względu na ciągły ruch pieszy i rowerowy w pobliżu działek,
 - zagrożone bezpieczeństwo dla działkowców, szczególnie dla dzieci, osób starszych z powodu ruchu rowerowego oraz poruszania się szybkimi hulajnogami,
 - uniemożliwienie dojazdu na działki osobom niepełnosprawnym, starszym,

2.4. Uwagi PZD

- a) z uwagi na zły stan techniczny infrastruktury technicznej na terenie ROD zasadność jej wymiany na nową w ramach inwestycji dotyczącej budowy drogi dla pieszych i rowerów.

3. Przedstawiciele WMM odpowiedzieli na uwagi do:

ad. 2.1. b) oraz 2.3. e) i f)

Konstrukcja drogi dla pieszych i rowerów zostanie wzmocniona i dostosowana do obsługi samochodów powyżej 3,5 t.

ad. 2.1.d) oraz 2.3. d)

Trasa rowerowa zostanie dostosowana do aktualnego zagospodarowania parkingu; na życzenie ROD możliwa przebudowa parkingu w zakresie uporządkowania parkowania i wymiany nawierzchni.

ad. 2.1. f) oraz 2.2. b)

Możliwa budowa przyłączy elektroenergetycznych w ramach budowy drogi dla pieszych i rowerów kosztem i staraniem Miasta.

ad. 2.1. j), 2.2. a) oraz 2.3. i b)

Zakres inwestycji obejmować będzie rozwiązanie ewentualnych kolizji z istniejącą infrastrukturą.

ad. 2.2. d)

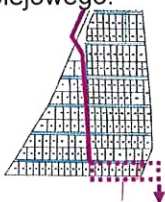
Przejazd i przejście drogą obsadzoną po obu stronach zielenią (tunel zielony) wpłynie na komfort użytkowników.

ad. 2.2. f)

Zasadność wyłączenia z użytkowania zalewanych ogrodów tak jak to miało miejsce na ROD „Jagoda” do czasu budowy przez MPWiK zbiornika retencyjnego w rejonie ul. Konduktorskiej (na dziś brak terminów realizacji zbiornika) oraz budowa na wyłączonych działkach lokalnych/małych zbiorników retencyjnych.

ad. 2.3. a)

W dokumentacji projektowej uwzględniona zostanie dwuwariantowa koncepcja przebiegu drogi dla pieszych i rowerów w rejonie włączenia drogi na teren ROD „Tarnogaj” od strony wiaduktu kolejowego.

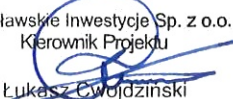


Analiza dwuwariantowa powiązania w części południowej

4. Zgłoszone uwagi i oczekiwania ROD i PZD zostaną przekazane Projektantowi, celem analizy/uwzględniania w dokumentacji projektowej (aktualnie inwestycja znajduje się na etapie procedury przetargowej na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej).
5. Przedstawiciele ROD zaproponowali alternatywną trasę drogi dla pieszych i rowerów ulicami Wiaduktową, Mościckiego i Gazową.
6. Z analizy przeprowadzonej przez WMM wynika, iż budowa drogi dla pieszych i rowerów wg pkt 5 wymaga:
 - a) budowy ok. 300 m drogi dla pieszych i rowerów na nasypie poza jezdnią (odcinek od ul. Wiaduktowej do ul. Karwińskiej),
 - b) wycinki drzew,
 - c) budowy tunelu pod wiaduktem kolejowym w ciągu ul. Mościckiego (szacunkowy koszt ok. 7,5 mln),
 - d) brak miejsca w pasie drogowym ul. Wiaduktowej na budowę drogi dla pieszych i rowerów (pozostaje do dyspozycji pas terenu o szer. 1,5 m, wymagane min. 3 m),
 - a) brak zgody Konserwatora na przebudowę ul. Wiaduktowej na potrzeby drogi rowerowej.
7. Przedstawiciele ROD zaproponowali kolejną alternatywną trasę – wzdłuż linii kolejowej 276, w tym celu są skłonni do oddania części ogrodów działkowych na rzecz takiego przebiegu. Przedstawiciele WMM wskazali, że kluczowe jest w tym przypadku spełnienie przepisów kolejowych związanych z lokalizacją inwestycji w odpowiedniej odległości od infrastruktury kolejowej oraz uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ze strony kolei. Strony ustaliły, że ROD prześle zaproponowany zakres ogrodów działkowych do oddania na cele trasy pieszo-rowerowej w celu analizy.
8. Przedstawiciele ROD zadeklarowali przedstawienie całego projektu oraz omówionych uwarunkowań na zbliżających się posiedzeniach zarządu ROD oraz przekazanie informacji zwrotnej co do przebiegu tych rozmów.
9. Podsumowując wszystkie strony zadeklarowały współpracę oraz bieżący kontakt w sprawie projektu.

Załącznik:
Lista obecności

Protokołowała: Izabela Grzegorzczak-Muszak

Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.
Kierownik Projektu

Łukasz Cwojdzinski