



Spotkanie z przedstawicielami ROD i przedstawicielem MPWiK

***Notatka służbowa
z dnia 22.07.2026 r.***

dla zadania pn.: „Promenada Brochowa”.

Inwestor: Gmina Wrocław reprezentowana przez Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. (dalej WI)

Wykonawca: PBW Inżynieria Sp. z o.o. (dalej PBW)

Spotkanie otworzył kierownik projektu, Pan Łukasz Cwojdzinski, który przedstawił informacje o dotychczasowym przebiegu zadania, w tym informacje o wyborze wykonawcy.

Następnie Dyrektorka Wydziału Mobilności Miejskiej, Monika Kozłowska Świąconek omówiła cel spotkania oraz grono zaproszonych osób. Poinformowała, że udział Projektanta umożliwi przedstawienie wstępnych założeń dotyczących przebiegu Promenady Brochowskiej oraz omówienie zagadnień technicznych przez trzy kompleksy rodzinnych ogrodów działkowych (ROD).

Na początku spotkania przedstawiciele Zamawiającego przypomnieli zakres inwestycji oraz omówili uwagi uwzględnione z protokołu po spotkaniu z dnia 23 marca 2026 r.

Przedstawiciel ROD Złocien zwrócił uwagę na nieporozumienie dotyczące przedmiotu spotkania gdyż sądził, że spotkanie nie miało dotyczyć wyłącznie budowy Promenady Brochowa a problemu szeroko rozumianego zalewania wszystkich ROD-ów w okolicy, w tym ROD Kalina, ROD Mieczyk, ROD Tarnogaj, ROD Złocien.

Na spotkaniu poruszono kwestie:

1) Przedstawiciel MPWiK omówił:

- przygotowanie projektu zbiornika przy ul. Maszkowskiego, mającego na celu przechwycenie wód opadowych – jego powstanie znacznie zredukuje zalewanie terenu ROD „Złocien”,
- podjęcie działań w celu udroźnienia koryta rzeki Brochówki, poprzez zawarcie przez Gminę Wrocław porozumienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we

Wrocławiu. Porozumienie stanowiło o zwiększeniu częstotliwości czyszczenia koryta do 2 razy w roku (standardowa częstotliwość czyszczenia to raz na 3 lata).

Przedstawiciel ROD jednocześnie zgłosił, że obecnie koryto rzeki Brochówki nie jest wyczyszczone. MPWiK sprawdzi to.

- MPWiK potrzebuje uregulować w umowie między ROD a MPWiK zasady dostępu do rowu i zgodę na przygotowanie projektu zarurowania fragmentu odcinka rowu B1-B2.2 oraz Bry-12 na długości ok. 180 m. Proponowane rozwiązanie również ograniczy zalewanie ogródków działkowych. MPWiK oficjalnie wystąpi do ROD-ów o akceptację zaprezentowanego rozwiązania.

Przedstawiciel ROD poinformował, że zgoda na oddanie w użytkowanie MPWiK wyżej wymienionego rowu przez ROD nastąpiła 3 lata temu i została przekazana do Okręgowego Zarządu - ROD prześle kopie dokumentów potwierdzających ten fakt.

- 2) PBW zaprezentowało projekt koncepcyjny przebiegu Promenady Brochowa przez tereny ROD-ów. Po spotkaniu w dniu 23.03.2026 r. Miasto oczekiwało zwrotnej informacji od ROD Złocień i ROD Mieczyk w temacie decyzji działkowców na zaproponowaną przez Prezesa ROD Złocień alternatywną trasę biegnącą na styku istniejącej granicy ROD-ów a linią kolejową nr 276. Przedstawiciel ROD Złocień wskazał z kolei, że wyprzedzająco oczekiwał na informację z WI odnośnie przepisów dotyczących odległości główki szyny w wymiarze 10/20 m.

Niezależnie od tego, przedstawiciele ROD poinformowali na spotkaniu, że po rozmowie z użytkownikami działek, oddanie tyłów ogródków, biegnących wzdłuż linii 276 niezależnie od ich skali, spotkało się ze sprzeciwem.

- 3) W odpowiedzi na obawy przedstawicieli ROD Miasto wyjaśniło, że projekt koncepcyjny Promenady Brochowskiej nie przewiduje zabierania ogrodów działkowych na terenie ROD Złocień i ROD Mieczyk.
- 4) Omówiono zapewnienie odpowiedniej infrastruktury towarzyszącej:
 - oświetlenia,
 - obiektów małej architektury – koszy na śmieci,
 - zachowania istniejącej infrastruktury podziemnej i możliwości jej dopasowania do potrzeb działkowców, w tym przeniesienie lub doprojektowanie m.in. dodatkowych kranów z wodą,
 - kwestię zamknięcia bram do alejek bocznych,
 - nawierzchnię z podbudową umożliwiającą przejazd pojazdów cięższych, służących m.in. do eksploatacji rowu,
 - eksploatację istniejących sieci podziemnych,
 - zachowanie istniejących dojazdów do ogródków działkowych,
 - nowe ogrodzenia z furtkami oraz bramy wjazdowe do alejek głównych poprzecznych.

Z uwagi na obawy ROD o zachowanie prywatności użytkowników działek wyjaśniono, że ogrodzenie działek przylegających do drogi pieszo - rowerowej może zostać podwyższone

(200cm) i pokryte roślinnością lub matami wypełniającymi ogrodzenie tak aby zapewniać komfort i bezpieczeństwo właścicieli.

- 5) Ze względu na zgłaszane przez przedstawicieli ROD obawy związane z poruszaniem się Promenadą użytkowników rowerów elektrycznych z nadmierną prędkością, omówiono nowelizację prawa w zakresie ograniczenia prędkości hulajnóg oraz rowerów elektrycznych. Przekraczanie dopuszczalnej prędkości będzie stanowiło wykroczenie, w związku z czym podniesie to bezpieczeństwa dla użytkowników projektowanej drogi pieszo - rowerowej.

- 6) ROD podnosi nieefektywność stosowania prawa w przyszłości znowelizowanego, co do prędkości hulajnóg i rowerów elektrycznych. Jest zdania, że nie zagwarantuje to bezpieczeństwa do wspólnego korzystania przez działkowców z tej przestrzeni, którzy po przeciwnych stronach promenady mają dostęp do studni.

Miasto poinformowało, że możliwe jest przeprowadzenie instalacji poboru wody ze studni również drugą stroną Promenady tak, aby nie było konieczności jej przekraczania.

- 7) ROD ponownie zapytał o możliwość budowy ścieżki rowerowej po prawej stronie ul. Wiaduktowej przy uwzględnieniu zarurowania rowu melioracyjnego z jednej strony oraz budowy chodnika po przeciwnej stronie ul. Wiaduktowej po zarurowaniu drugiego rowu melioracyjnego. Zdaniem ROD nie wymaga to ingerencji w starodrzewie i obecną nawierzchnię drogi i jej gruntowego pobocza.

Takie rozwiązanie również poprawi odprowadzenie wód opadowych na ul. Wiaduktowej, a inwestycja może być realizowana wraz z deweloperem, który wybudował pobliskie bloki mieszkalne i zgodnie ustawą "Lex deweloper" ma za zadanie poprawić stan drogi dojazdowej/chodników itp. Wspólna realizacja obniży również koszty inwestycji.

- 8) WMM omówiło brak możliwości realizowania drogi pieszo - rowerowej przy ul. Wiaduktowej, (która alternatywnie została zaproponowana przez ROD), z uwagi na niewielką szerokość pasa terenu pomiędzy jezdnią a szpalerem drzew oraz brakiem zgody Konserwatora na przebudowę nawierzchni. Istnieje też obawa konieczności ingerencji w przyległe do ul. Wiaduktowej ROD-y. Jednocześnie wskazano na inną bardzo istotną kwestię, której nie posiada ul. Wiaduktowa a mianowicie funkcję spacerowo – rekreacyjną Promenady Brochowskiej biegnącej po terenie zielonym ROD-ów i PKP.

WMM wyjaśnił również, że odrębna lokalizacja drogi dla rowerów wzdłuż ul. Mościckiego nie stanowi rozwiązania równoważnego dla Promenady Brochowskiej także z powodu odrębnych punktów rozplotu zainteresowania ruchu rowerowego.

- 9) WMM przybliżyło uczestnikom spotkania cel inwestycji – czyli skrócenia połączenia pieszego osiedla Brochów oraz Tarnogaj, udostępnienia mieszkańcom terenów zielonych jednocześnie nie naruszając bezpieczeństwa i komfortu właścicieli ogródków działkowych.

- 10) ROD zarzuca brak dostępności mieszkańców do Promenady na całej długości jej przebiegu. Zdaniem ROD projekt zakłada tylko trzy punkty włączenia w Promenadę – ul. Konduktorską, ul. Gazową i wjazdem do ROD ul. Wiaduktową. Natomiast wykonanie chodnika i ścieżki

- rowerowej po zarurowanych rowach melioracyjnych wzdłuż ul. Wiaduktowej (dostęp dla mieszkańców w szerszym obszarze) i dalej przez Mościckiego i Gazowa niweluje ten aspekt.
- 11) WMM wyjaśniło, że projektowane rozwiązania nie zakłócą obecnego funkcjonowania ROD-ów w zakresie dojazdu do parkingów oraz wiat śmietnikowych. Umożliwią one również możliwość wjazdu samochodem analogicznie jak w stanie istniejącym. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną zostaną rozwiązane poprzez ich przebudowę tj. zagłębienie. Utwardzona nawierzchnia projektowanej drogi pieszo-rowerowej ułatwi poruszanie się osobom z ograniczeniami ruchu.
 - 12) Projektanci wyjaśnili, że odwodnienie zostanie zaprojektowane tak, aby odprowadzane wody powierzchniowe z nawierzchni drogi pieszo - rowerowej nie zalewały przyległych ogródków. Przedstawienie dokładnych rozwiązań będzie możliwe po wykonaniu badań geologicznych na dalszym etapie opracowywania dokumentacji.
 - 13) ROD nie aprobejuje nawierzchni bitumicznej drogi dla pieszych i rowerów oraz odwodnienia do wód podskórnych, gdzie spływające wody opadowe z asfaltu mogą wpłynąć na przyległe rabaty oraz jakość wody podskórnej wykorzystywanej do podlewania grządek/rabat. Masa asfaltowa wykorzystana do wykonania inwestycji będzie podwyższać temperaturę otoczenia.
 - 14) WMM zwrócił uwagę, że we Wrocławiu sól nie jest wykorzystywana do usuwania śniegu oraz lodu z chodników i ścieżek rowerowych.
 - 15) Przedstawiciel Okręgowego Zarządu poinformował, że występuje w tej sprawie jedynie jako obserwator, a decyzje należą do poszczególnych ROD-ów.
 - 16) Ustalono, że przedstawiciel Rady Osiedla Brochów zorganizuje otwarte spotkanie w połowie września dla właścicieli ogródków działkowych oraz mieszkańców miasta celem przedstawienia idei projektu Promenady i wypracowania akceptacji rozwiązań.
Zebrani wniesli o przekazanie informacji o terminie spotkania z dłuższym wyprzedzeniem tak, aby można było zawiadomić wszystkich zainteresowanych (listownie, wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń i furtkach, bramach).
 - 17) Po terminie wskazanym na wniesienie uwag do treści projektu protokołu, ROD Tarnogaj przesłał swoje uwagi do spotkania, które stanowią załącznik do protokołu.

Załączniki:

1. Lista obecności wszystkich uczestników spotkania
2. Uwagi ROD Tarnogaj do spotkania

Protokołowała: Maria Lenard, Izabela Grzegorzczak-Muszak

Muzali