

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka” we Wrocławiu

Wrocław

20 czerwca 2026 r


SYSTEM PARKOWANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Polanka” -

1198 miejsc postojowych

w tym 26 dla os.
niepełnosprawnych





**Celem jest ograniczenie parkowania osób
spoza osiedla, a nie likwidacja miejsc
postojowych.**

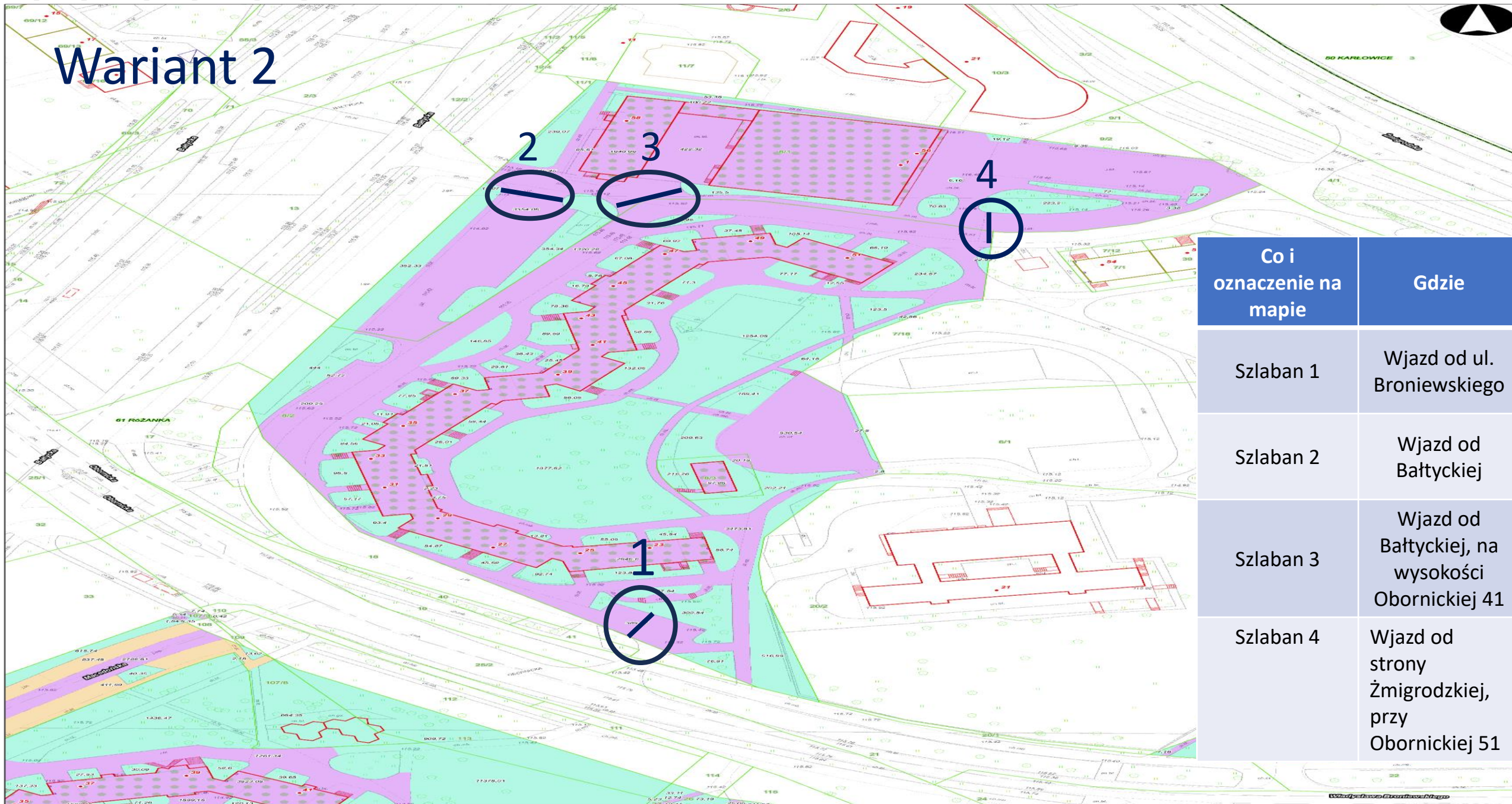
Ul. Obornicka 23-51 Miejsca postojowe

- Ul. Obornicka 23 – 23 miejsca w tym 14 miejsc przy przedszkolu
- Ul. Obornicka 25-47 – 107 miejsc w tym 3 miejsca dla niepełnosprawnych
- Ul. Obornicka 33-47 – 81 miejsc parking ogrodzony
- Ul. Obornicka 51 – 13 miejsc
- Razem: 224 miejsca postojowe

Koncepcja ustawienia szlabanów ul. Obornicka 23-51

- **Dwa warianty:**
- Lokalizacja urządzeń przedstawiona do ZDiUM
- Wariant przedstawiony przez Mieszkańca, również zaopiniowany przez ZDiUM

Wariant 2



| Co i oznaczenie na mapie | Gdzie |
|--------------------------|---|
| Szlaban 1 | Wjazd od ul. Broniewskiego |
| Szlaban 2 | Wjazd od Bałtyckiej |
| Szlaban 3 | Wjazd od Bałtyckiej, na wysokości Obornickiej 41 |
| Szlaban 4 | Wjazd od strony Żmigrodzkiej, przy Obornickiej 51 |

Treść opinii przedstawionej przez ZDiUM

- **Szlaban 1** – potrzeba konsultacji z przedszkolem odnośnie jego dokładnego zlokalizowania
- **Szlaban 2** – opinia negatywna spowodowana brakiem możliwości wjazdu na działki w zarządzie Gminy Wrocław
- **Szlaban 3** - brak przeciwskazań

Celem jest zabezpieczenie miejsc dla mieszkańców i ograniczenie tzw. „dzikiego parkowania” na terenie spółdzielni


Uwagi do Wariantu nr 2

- ZDIUM nie wyraża zgody na lokalizację Szlabanu numer 2
- ZDIUM nie wnosi uwag do lokalizacji szlabanu nr 3 i nr 1
- ZDiUM wnosi uwagi do lokalizacji szlabanu nr 4 - tj.
ograniczamy dostęp do terenów zarządzanych przez
Wrocławskie Mieszkania

Ul. Obornicka 2-36

- Ulica Obornicka 6-8 – 50 miejsc postojowych w tym 2 dla inwalidy
- Ulica Obornicka 10-26 – 231 miejsc w tym 6 dla inwalidy plus 100 miejsc strzeżonych
- Ulica Obornicka 28-34 – 17 miejsc w tym 1 dla inwalidy
- Ulica Obornicka 32-36 – 25 miejsc ogrodzonych

Razem 423 miejsca

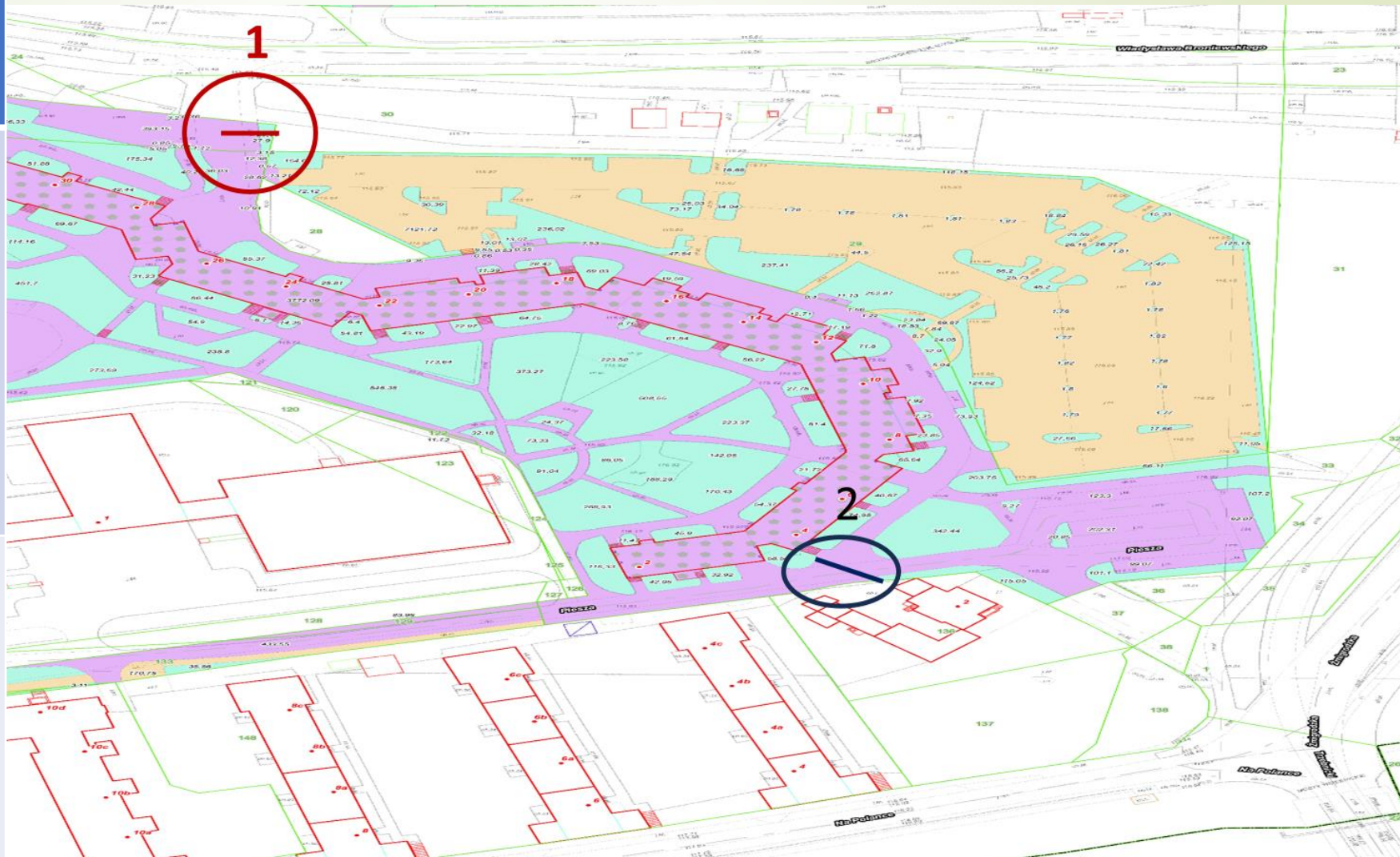


Koncepcja ustawienia szlabanów ul. Obornicka 2-36

- **Dwa warianty:**
- Lokalizacja urządzeń przedstawiona do ZDIUM
- Alternatywa przedstawiająca ustawienia szlabanów na wjazdach do samego parkingu na terenie należącym wyłącznie do Spółdzielni

Wariant 1

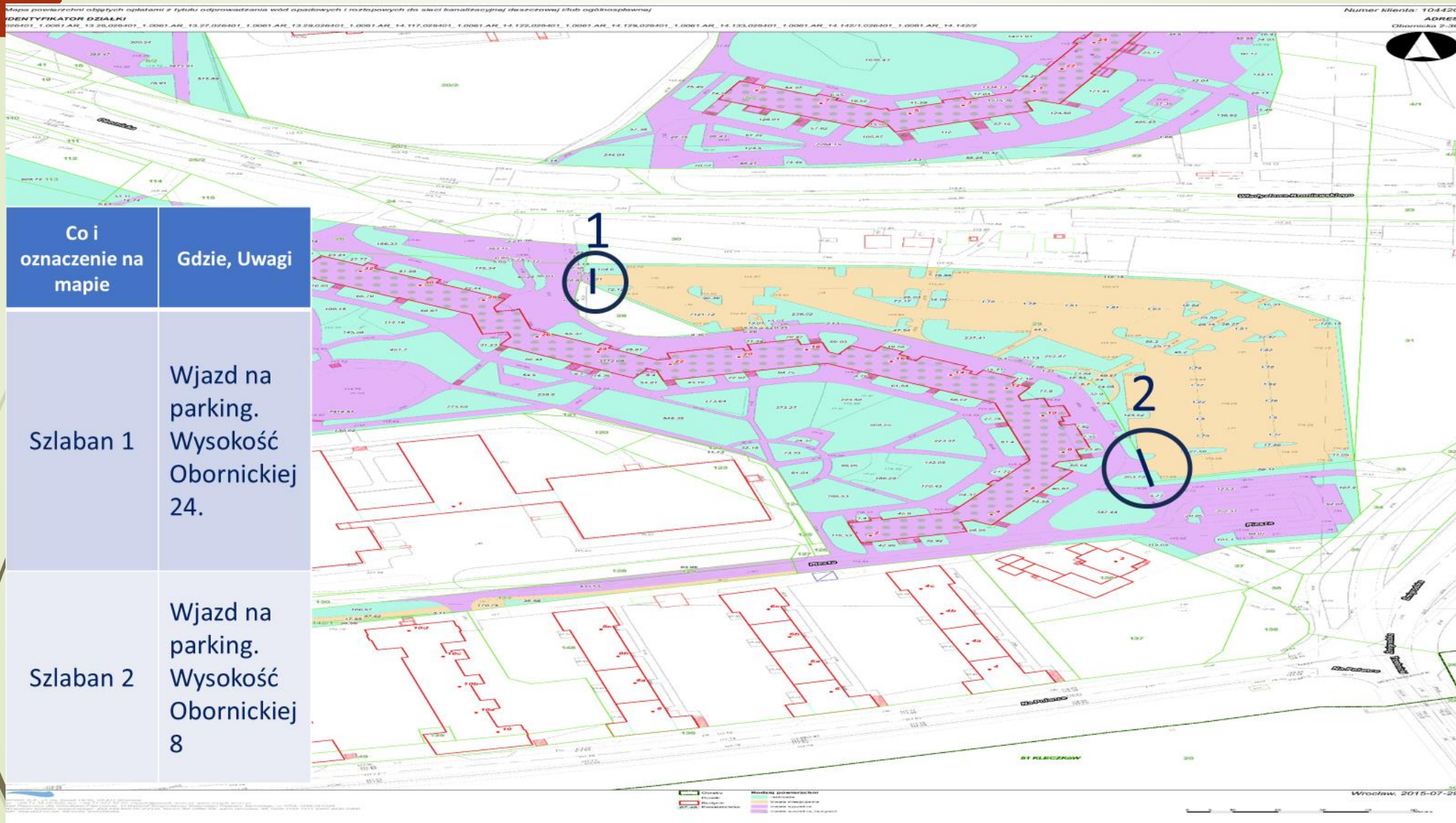
| Co i oznaczenie na mapie | Gdzie, Uwagi |
|--------------------------|--|
| Szlaban 1 | Wjazd na wysokości Obornickiej 26. ZDIUM odrzucił możliwość usytuowania szlabanu w tym miejscu |
| Szlaban 2 | Wjazd od ul Pieszej, na wysokości Obornickiej 4 |



Wariant 1

- Propozycja 1 - zamyka dostęp do całych terenów SM Polanka
- Oceniana negatywnie przez ZDiUM i Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miejskiego we Wrocławiu.
- Częściowe zajęcie pasa drogi publicznej,
- Ograniczenie dostępu do działki będącej własnością Gminy Wrocław (SM Polanka wystąpiła o jej przejęcie),
- Ograniczenie dostępu dla klientów lokali usługowych, w tym również do parkingu strzeżonego.

Wariant 2





Wariant 2

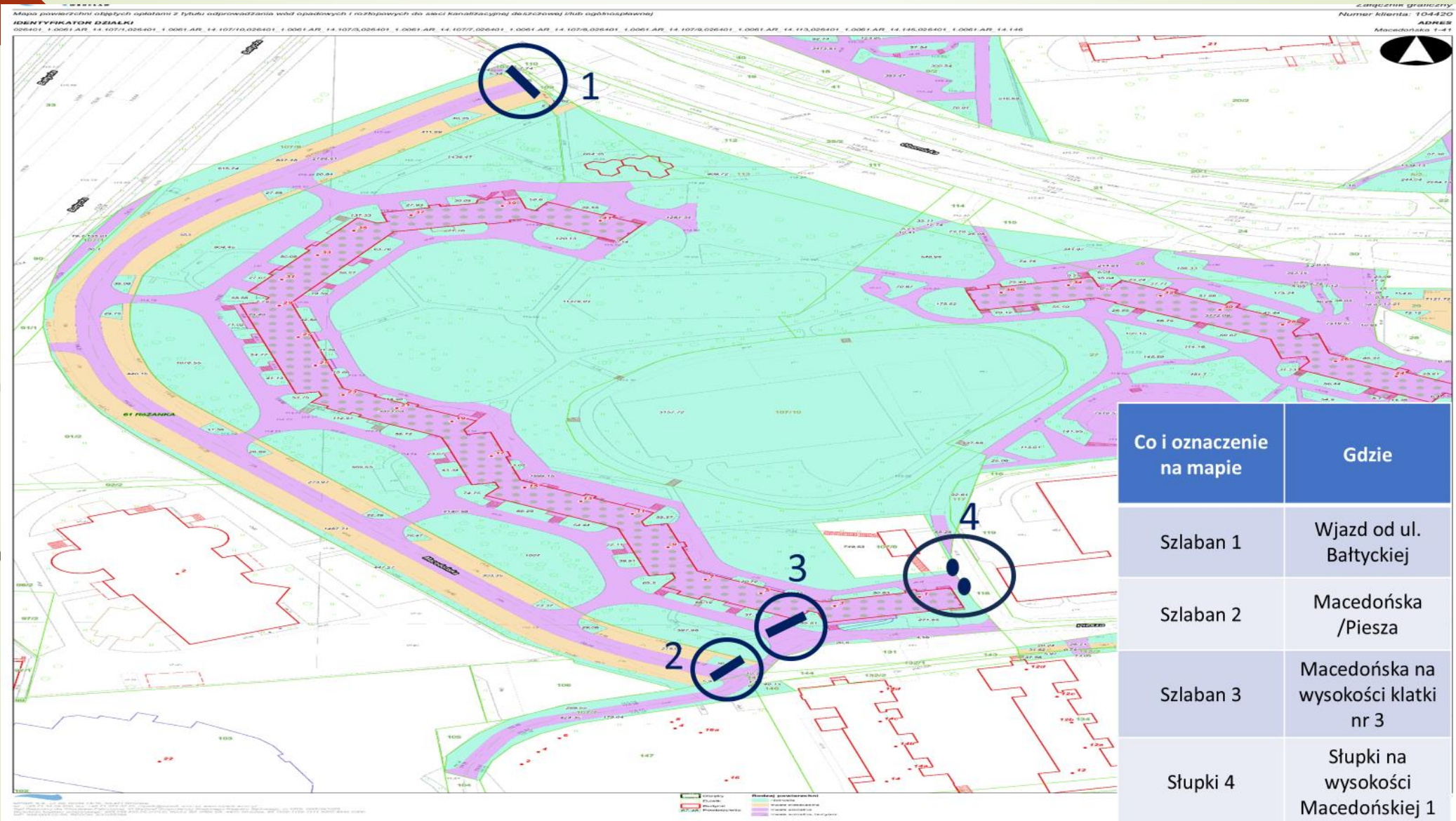
- Propozycja 2 - zamyka dostęp do parkingu z kostki betonowej , pozostały teren jest dostępny
- część miejsc postojowych dostępnych dla klientów lokali usługowych,
- ograniczenie dostępu do parkingu strzeżonego.




Ulica Macedońska

- ▶ **Razem 286 miejsc w tym 7 dla os. Niepełnosprawnych**

Ulica Macedońska





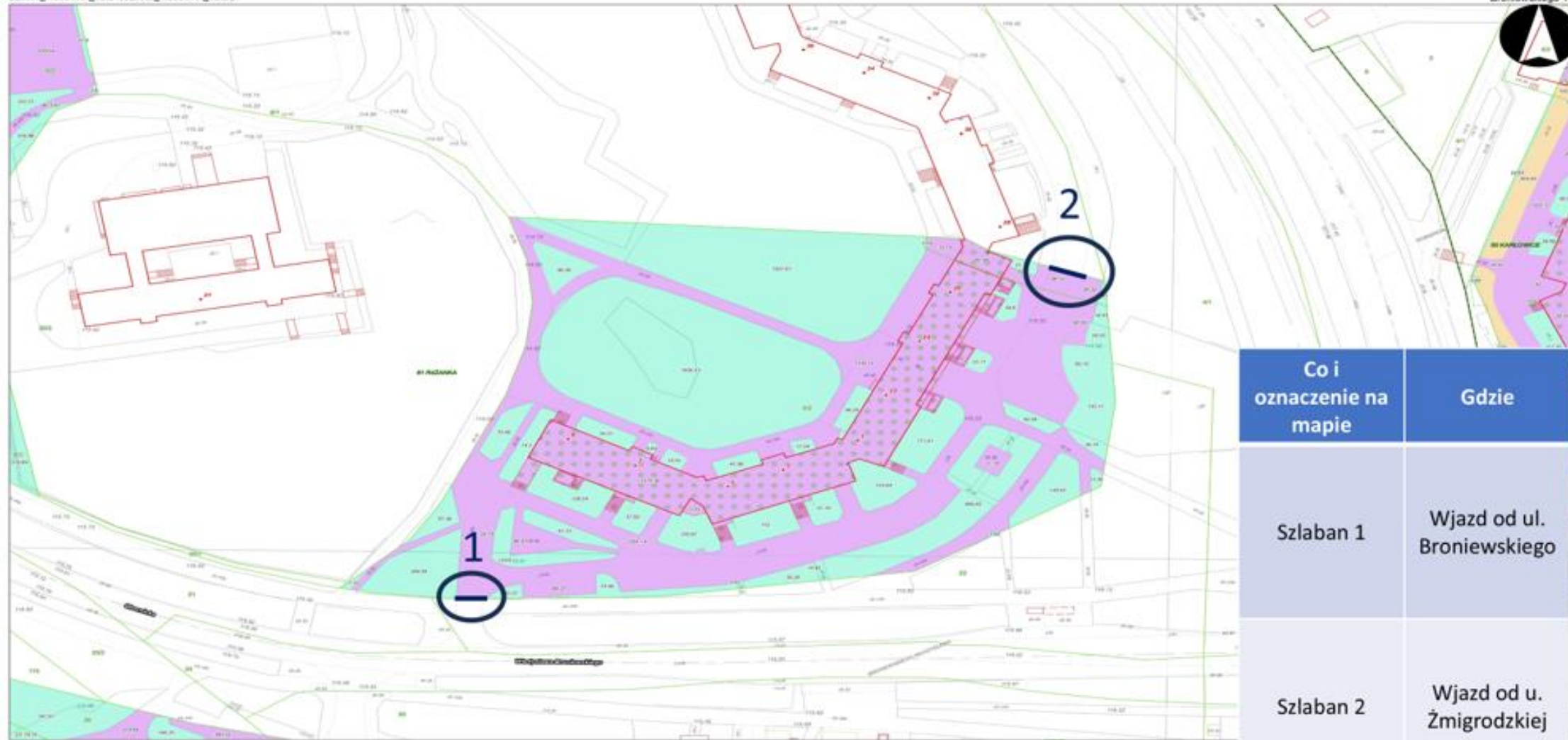
Koncepcja ustawienia
szlabanów
Broniewskiego 1-9,
Żmigrodzka 22-26



Miejsca postojowe

- Ul. Broniewskiego 1 – 9 38miejsc
- Żmigrodzka 24 – 10 miejsc
- Żmigrodzka 24- 26 48 miejsc
- Broniewskiego 9 – 12 miejsc

- **Razem 108 miejsc postojowych**



| Co i oznaczenie na mapie | Gdzie |
|--------------------------|----------------------------|
| Szlaban 1 | Wjazd od ul. Broniewskiego |
| Szlaban 2 | Wjazd od u. Żmigrodzkiej |




Treść opinii przedstawionej przez ZDiUM

- Szlaban 1 i Szlaban 2 - opinia negatywna :
- Zamknięcie przejazdu uniemożliwiłoby dojazd do budynków przy Żmigrodzkiej 28–54 od strony Broniewskiego,
- Ograniczenie mieszkańcom Żmigrodzkiej 28–54 dostępu do swobodnego wjazdu i wyjazdu,
- Zajęcie części pasa drogowego będącego własnością gminy (działki 4/1 i 22).



Polanka III – miejsca postojowe

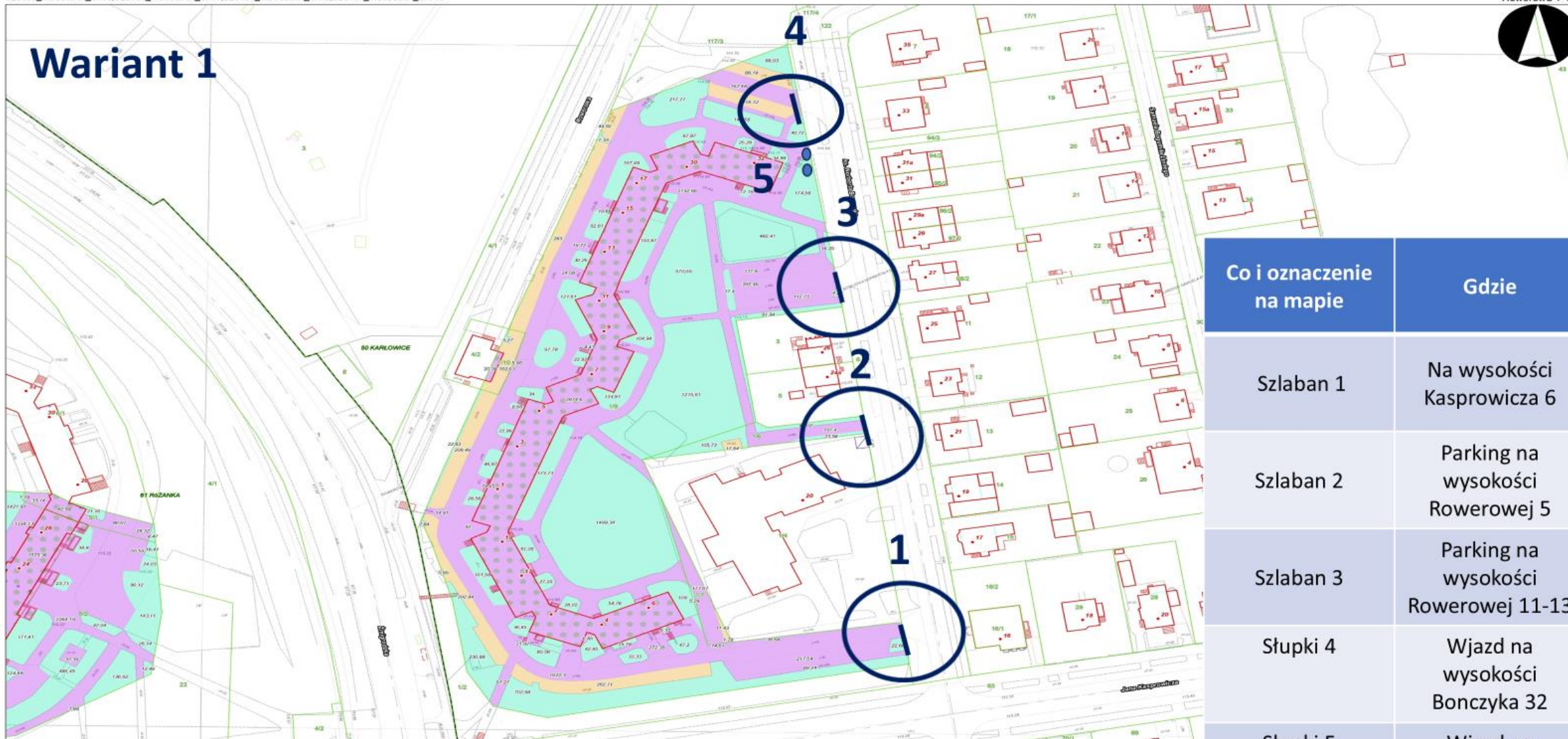
- Ul. Kasprowicz 2 – 6
 - Ul. Żmigrodzka 17- 19
 - Ul. Rowerowa 1 - 17
 - Ul. Bonczyka 30- 32
-
- **Razem 157 miejsc parkingowych w tym 7 dla os. niepełnosprawnych**



Koncepcja ustawienia szlabanów Kasprowicza 2-6, Żmigrodzka 22-26, Rowerowa 1-17, Bonczyka 30-32

- ▶ Dwa warianty:
- ▶ Lokalizacja urzędzeń przedstawiona do ZDiUM
- ▶ Wariant do rozważania – propozycja SM Polanka

Wariant 1

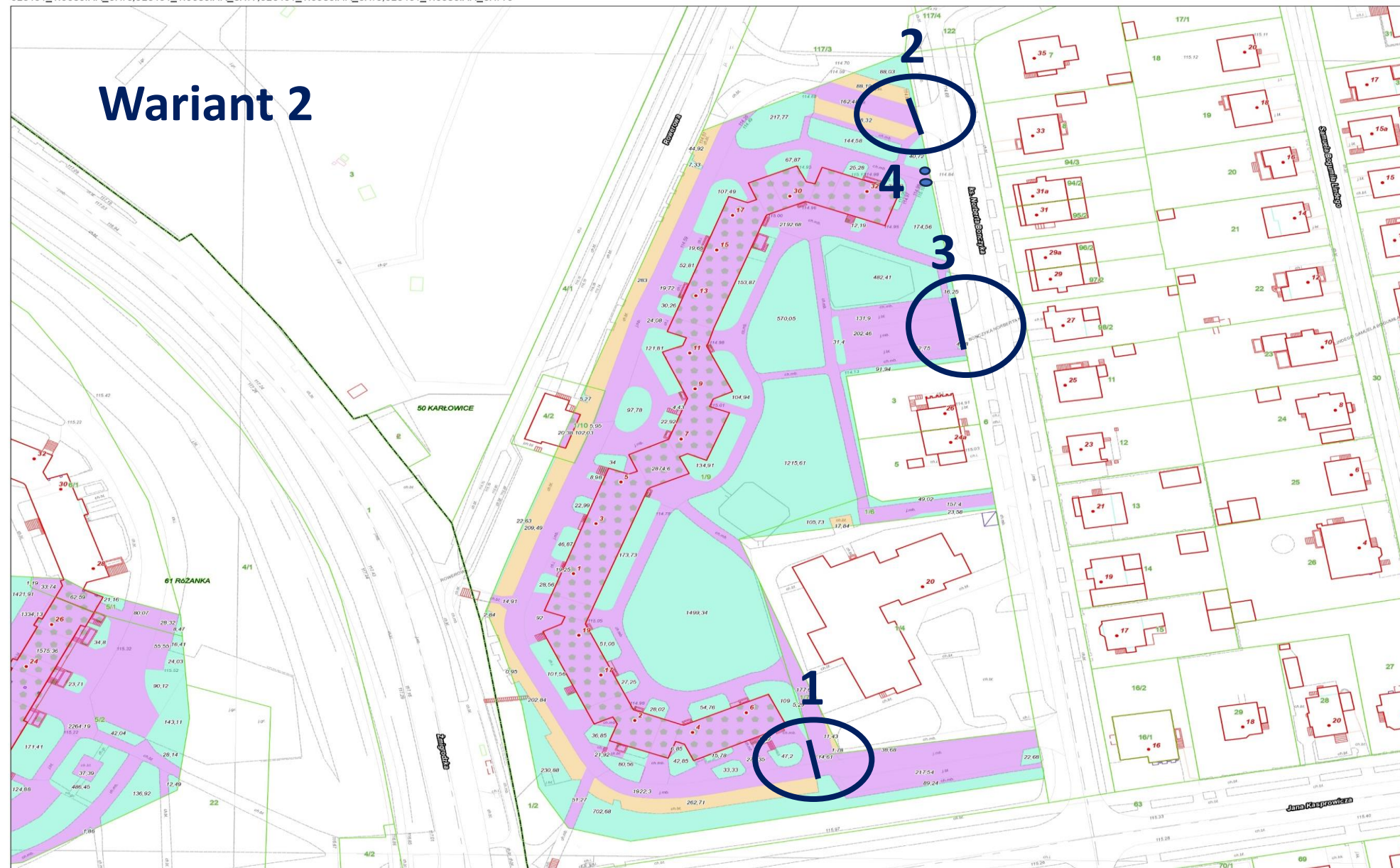


| Co i oznaczenie na mapie | Gdzie |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Szlaban 1 | Na wysokości Kasprowicza 6 |
| Szlaban 2 | Parking na wysokości Rowerowej 5 |
| Szlaban 3 | Parking na wysokości Rowerowej 11-13 |
| Słupki 4 | Wjazd na wysokości Bonczyka 32 |
| Słupki 5 | Wjazd na wysokości Bonszyka 32 |

Opinia wydana przez ZDiUM

- wskazano konieczność konsultacji szlabanu nr 1 z Centrum Medycznym KAR-MED, gdyż mógł ograniczyć dostęp do jednej z bram wjazdowych,
- negatywnie zaopiniowano szlaban nr 4, ponieważ częściowo utrudniałby dojazd na działkę gminną nr 117/6,
- dla pozostałych szlabanów i słupków ZDiUM nie stwierdził przeciwwskazań
- w przypadku Wariantu nr 2 Spółdzielnia wystąpi do Gminy o przejęcie grunków

Wariant 2




| Co i oznaczenie na mapie | Gdzie |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Szlaban 1 | Na wysokości Kasprowicza 6 |
| Szlaban 2 | Wjazd na wysokości Bonczyka 32 |
| Szlaban 3 | Parking na wysokości Rowerowej 11-13 |
| Słupki 4 | Wjazd na wysokości Bonczyka 32 |

Kosztyorys – Planowane koszty jednostkowe montażu szlabanów

| Planowane koszty jednostkowe montażu szlabanów | | | | |
|--|--|------------|-----------|-----------|
| Lp | Nazwa produktu | cena netto | 1 szlaban | 2 szlaban |
| 1 | szlaban 3-5 mb | 5690 | 5690 | 11380 |
| 2 | fotokomórka, moduł lampy sygnalizacyjnej, dioda led na ramię, materiały instalacyjne | 1295 | 1295 | 2590 |
| 3 | montaż-uruchomienie | 2500 | 2500 | 5000 |
| 4 | akumulator awaryjny | 600 | 600 | 1200 |
| 5 | moduł sos | 1400 | 1400 | 1400 |
| 6 | moduł gsm | 950 | 950 | 950 |
| 7 | pętla indukcyjna | 1500 | 1500 | 1500 |
| 8 | doprowadzenie zasilania | 1500 | 1500 | 1500 |
| 9 | monitoring | 4500 | 4500 | 4500 |
| | Razem netto | | 19935 | 30020 |
| | Razem brutto | | 24520 | 36925 |
| | Przyjęto | | 24500 | 37000 |
| | | | | |
| | Pilot 4-kanalowy netto za 1 szt | 60 | | |
| | Pilot 4-kanalowy brutto za 1 szt | 73,8 | | |
| | Przyjęto | 74 | | |

Zestawienie planowanych kosztów montażu szlabanów

| LP | Nieruchomość | Opis wariantu | Koszty brutto | Razem koszty |
|----|--|---|---------------|---------------|
| 1 | Macedońska 1-41 | Ulica Macedońska - lokalizacja nr 1 i 2 - podwójne szlabany, nr 3 pojedynczy wraz z monitoringiem | 98500 | 128100 |
| | | 400 pilotów x 74 (544 lok. miesz.) | 29600 | |
| 2 | Obornicka 2-36 | Wariant 1 i 2 - lokalizacja nr 1 i 2 - podwójne szlabany wraz z monitoringiem | 74000 | 103600 |
| | | 400 pilotów x 74 (467 lok. miesz.) | 29600 | |
| 3 | Obornicka 23-51 | Wariant 1 - lokalizacja nr 1 i 3 - podwójne szlabany, nr 2 pojedynczy wraz z monitoringiem | 98500 | 120700 |
| | | 300 pilotów x 74 (377 lok. miesz.) | 22200 | |
| 4 | Broniewskiego 1-9, Żmigrodzka 22-26 | lokalizacja nr 1 - pojedynczy szlaban, nr 2 podwójny wraz z monitoringiem | 61500 | 72600 |
| | | 150 pilotów x 74 (189 lok. miesz.) | 11100 | |
| 5 | Kasprowicza 2-6, Żmigrodzka 17-19, Rowerowa 1-17, Bonczyka 30-32 | Wariant 2 - lokalizacja nr 1,2,3 - pojedyncze szlabany wraz z monitoringiem | 73500 | 95700 |
| | | 300 pilotów x 74 (377 lok. miesz.) | 22200 | |
| | | | | |
| | | RAZEM KOSZTY | | 520700 |



Analiza opinii mieszkańców w zakresie funkcjonowania systemów ograniczenia wjazdu na osiedlach mieszkaniowych

- Materiał opracowano na podstawie analizy opinii mieszkańców wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych, na których funkcjonują systemy kontroli wjazdu w postaci szlabanów.

Argumenty zwolenników szlabanów

- **Najczęściej wskazywane korzyści:**
- - ograniczenie parkowania osób spoza osiedla,
- - większa dostępność miejsc dla mieszkańców,
- - ograniczenie ruchu tranzytowego,
- - poprawa bezpieczeństwa na drogach osiedlowych,
- - brak nadzoru nad samowolnym wpuszczaniem przez mieszkańców innych pojazdów
- - większa kontrola nad ruchem pojazdów.

Identyfikatory – pilotaż ul. Macedońska

- Ilość zgłoszeń – 345 wniosków
- Ilość Identyfikatorów – zapotrzebowanie – 508
- Ilość wydanych do dnia 19 czerwca 2026 r - 301
- Plus – możliwość kontaktu w przypadku np. prac budowlanych