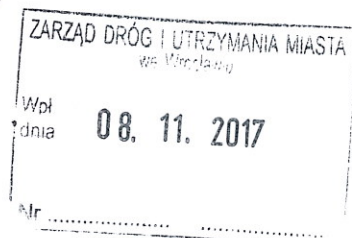


Jednostka pomocnicza miasta Wrocławia  
Rada Osiedla Pracze Odrzańskie  
ul. Stabłowicka 141  
54-062 Wrocław

Wrocław dnia, 7 listopada 2017 r.



Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Długa 49  
53-633 Wrocław

### **Wniosek o zmianę organizacji ruchu na drogach osiedlowych przy ul. Stabłowickiej**

Działając w imieniu społecznym mieszkańców osiedla Pracze Odrzańskie, wnoszę o zmianę organizacji ruchu przy ulicy Stabłowickiej od numerów 109, do 125 poprzez ustanowienie zakazu wjazdu samochodom ciężarowym o łącznej dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3.5 tony oraz ustanowienia wyjątku od tego zakazu, który dotyczy zaopatrzenia, obsługi bytowej mieszkańców oraz mieszkańców.

#### **Uzasadnienie**

Przy ul. Stabłowickiej zlokalizowane jest osiedle domków wybudowanych na przełomie XIX oraz XX wieku jako domy pracownicze przyległego zakładu włókienniczego. Całe osiedle jest objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Domy ułożone są w formie alejek, które prowadzą do stadionu należącego kiedyś do Wrocławskiej Przędzalni Czestankowej Wel-Tex. Obiekt ten zlokalizowany jest przy ul. Stabłowickiej 116. Obecnym użytkownikiem wieczystym tego terenu jest Dom Development S.A., który zamierza wybudować w tym miejscu duże osiedle. Aby dostać się z głównego ciągu komunikacyjnego tj. z głównej ul. Stabłowickiej do działki przy ul. Stabłowickiej 116 (obecne boisko) konieczne jest przemieszczenie się przez wąskie uliczki osiedlowe.

Zamiar rozpoczęcia budowy spowoduje wzmożenie i tak już dość dużego ruchu na tych osiedlowych uliczkach. Użytkowanie tej drogi przez ciężki sprzęt może doprowadzić do uszkodzenia domów, które są zlokalizowane blisko jezdni i będą odczuwać wszelkie drgania wywoływane przez ciężki sprzęt budowlany. Te czynności niewątpliwie wpłyną na trwałość

oraz charakter zabytkowej zabudowy. W kwestii tej wypowiedział się już Miejski Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 24 października 2017 r., który wskazał, iż zaleca aby deweloper pominął użytkowanie tychże uliczek prowadzących przez obszar chroniony i we współpracy ze ZDiUM ustalił oraz wybudował inną drogę na budowę i zaplecze budowy. Droga ta miała by wyznaczać ciąg komunikacyjny pomijając obszar chroniony. Ponadto, droga ta może być zlokalizowana na innych sąsiednich działkach, które są własnością Gminy Wrocław.

W związku z powyższym, w oparciu o zalecenie wydane przez MKZ (specjalistę w zakresie ochrony zabytków) wnoszę, aby tutejszy organ wydał decyzję zakazującą wjazdu samochodom ciężarowym, o całkowitej masie większej niż 3.5 tony na osiedle będące pod ochroną konserwatorską i jednocześnie ustalił wyjątki od tej reguły w postaci ustanowienia znaku wyłączającego z tego zakazu: mieszkańców, zaopatrzenie oraz obsługę bytową mieszkańców. Te trzy wyjątki nie wpłynęły negatywnie na stan natężenia ruchu, i tym samym na stan obiektów chronionych. Pozwolą one jednak zachować prawidłowość i płynność życia na osiedlu przy ul. Stabłowickiej uwzględniając aktualne potrzeby mieszkańców.

Nadto wskazuję, iż taka decyzja leży w interesie społecznym, bowiem dopuszczenie ciężkiego sprzętu na tak wąskie uliczki spowoduje także nadmierny hałas i inne uciążliwości wywołane koniecznością zwracania uwagi na przemieszczający się ciężki sprzęt. Należy także pamiętać o konieczności zapewnienia bezpieczeństwa dla dzieci i osób starszych. W sąsiedztwie działki przy ul. Stabłowickiej 116 są zlokalizowane dwa przedszkola oraz żłobek. Codziennie rano oraz po południu wielu rodziców przemieszcza się przez te osiedle z małymi dziećmi.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie argumentów zgłaszanych przez jednostkę samorządową oraz wydanie decyzji uwzględniającej niniejszy wniosek.

Nadto informuję, iż nieuwzględnienie ww. uwag może doprowadzić, do wydania ewentualnej decyzji ze szkodą dla mieszkańców ww. osiedla. Oznacza to, iż w przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z przejazdem ciężkiego sprzętu przez obszar chroniony tutaj. Urząd może zostać pociągnięty do odpowiedzialności za szkodę wywołaną przez wadliwą decyzję.

Załącznik:

- odpis pisma MKZ z dnia 25 października 2017 r.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU  
OSIEDLA PRACZE GOŁYŃSKIE  
Joanna Zawartka



**Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta**  
**ul. Długa 49**  
**53-633 Wrocław**

MKZ.410.122.2017  
ACH/89356/2017/W

Wrocław, 25.10.2017 r.

**Dotyczy:** działek geodezyjnych nr 39/2, 39/3 i 39/4, AM-4, obr. Stabłowice przy **ul. Stabłowickiej** we Wrocławiu.

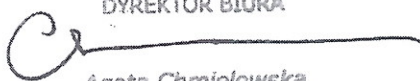
W Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji – pozwolenia na budowę na terenie działek nr 39/2, 39/3 i 39/4, AM-4, obr. Stabłowice we Wrocławiu. Wyżej wymienione parcele zlokalizowane są poza obszarem obszarem objętym ochroną konserwatorską, jednak od zachodu bezpośrednio sąsiadują z fragmentem historycznego układu urbanistycznego osiedla Stabłowice Nowe, który został ujęty w Gminnej ewidencji zabytków Wrocławia i podlega ochronie konserwatorskiej. Stanowi on zabytek zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. Z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Obszar sąsiadujący bezpośrednio z terenem inwestycji rozciąga się po wschodniej stronie ulicy Stabłowickiej i stanowi osiedle zaplanowane i wybudowane dla pracowników przędzalni czesankowej, zlokalizowanych po drugiej stronie tej ulicy. Powstało ono na przełomie XIX i XX w. i jest zabudowane domami w kilku typach, m.in. w zabudowie bliźniaczej o charakterystycznych bryłach, z drewnianymi, zdobionymi gankami lub loggiami balkonowymi, przekrytych stromymi, łamanymi dachami dwuspadowymi i naczółkowymi. Budynki obłożone cegłą klinkierową i mimo występujących przebudów, stanowią czytelne założenie urbanistyczne o wartościach zabytkowych. Jego kameralny charakter podkreślony jest poprzedzeniem budynków mieszkalnych przedogródkami i zlokalizowaniem ich na działkach wyposażonych w ogrody, wzdłuż uliczek o niewielkiej szerokości i czytelnie zakomponowanej zieleni wysokiej.

W związku z rozpoczęciem procedury zmierzającej do wydania pozwolenia na budowę, ze względu na potrzebę zachowania charakteru i poszczególnych elementów tworzących układ urbanistyczny zabytkowego osiedla, uprzejmie proszę o uwzględnienie jego wartości zabytkowych przy realizacji inwestycji na w/w parcelach, szczególnie przy wyznaczeniu drogi prowadzącej na teren budowy, po której będzie poruszał się sprzęt ciężki, lub organizacji zaplecza budowy. Uprzejmie proszę o zwrócenie uwagi na

potrzebę ich lokalizacji w pewnej odległości od przedmiotowego osiedla, np. na terenach nie posiadających zabytkowej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu, w tym zachowanych kompozycji zieleni czy układu ulic i dróg o określonej szerokości i nawierzchni. Proszę o uwzględnienie wyżej wskazanych zaleceń zarówno dla inwestycji planowanej przy ul. Stabłowickiej, jak i w sąsiedztwie lub na terenie innych zabytkowych założeń urbanistycznych lub zielonych na terenie Wrocławia.

DYREKTOR BIURA



Agata Chmielowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. WAI B d/w
3. MKZ a/a