

Wrocław, 04.03.2026

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław

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

Dok. nr 260304-04360-PM-kulim-1-nawierzchnia ul.Maślickiej / 208676

Zadanie: 04360: „Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. Budowa wydzielonej trasy tramwajowej wzdłuż ul. Maślickiej we Wrocławiu”

Dotyczy: Rozwiązań materiałowych nawierzchni jezdni ul. Maślickiej oraz jezdni odbarczającej obsługującej posesje Maślicka 40 - 104

Szanowny Panie konserwatorze,

W nawiązaniu do Pańskiego Pisma nr WZN.5183.4357.2025.WP z dnia 28.01.2026 stanowiącego odpowiedź na wystąpienie grupy mieszkańców ulicy Maślickiej z dnia 25.10.2025 ws. projektowanych rozwiązań konstrukcji nawierzchni ulicy Maślickiej oraz jezdni odbarczającej obsługującej posesje Maślicka 40 – 104, zwracam się z wnioskiem o ponowną analizę i zmianę opinii wyrażonej w piśmie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZN.5183.164.1.2020.JS z dnia 27.02.2020, tj. o zgodę na zaprojektowanie i wykonanie na całym przebudowywanym ciągu ul. Maślickiej (wraz z tarczami skrzyżowań) oraz na jezdni odbarczającej obsługującej posesje Maślicka 40 – 104 nawierzchni bitumicznej, zamiast postulowanej do tej pory kostki kamiennej pochodzącej z rozbiórki obecnie istniejącej jezdni ul. Maślickiej. Zarówno we wspomnianym piśmie mieszkańców z dnia 25.10.2025 jak i wcześniejszej korespondencji ze strony Pełnomocnika Inwestora przedmiotowego Zadania wskazany był szereg argumentów związanych z bezpieczeństwem użytkowania nawierzchni przez pojazdy mechaniczne, rowerzystów oraz pieszych, aspektami technicznymi, użytkowymi oraz kwestią hałasu generowanego przez nawierzchnię z kostki kamiennej. Do niniejszego wniosku załączam (przekazane wcześniej do Pana Konserwatora) ww. pismo mieszkańców z dnia 25.10.2025 podkreślając jednocześnie, że w pełni popieram wskazane w nim argumenty przemawiające za wykonaniem we wskazanych miejscach nawierzchni bitumicznej, oraz że wykorzystanie historycznej kostki w ściekach przykrawężnikowych stanowi czytelne nawiązanie do historii miejsca, nie powodując jednocześnie znacznego obniżenia poziomu bezpieczeństwa, funkcjonalności i komfortu akustycznego posesji zlokalizowanych w obszarze oddziaływania jezdni ul. Maślickiej oraz jezdni odbarczającej.

W załączeniu do niniejszego wniosku przekazuję skorygowany rysunek uwzględniający postulowane powyżej zmiany rozwiązań z prośbą o pozytywną opinię.

Z poważaniem,

Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

Piotr Paś

Sprawę prowadzi: Justyna Kleczewska – Strag tel. 071 77 10 972; Michał Kulicki tel. 071 77 10 932

Załączniki:

1. Notarialnie potwierdzona kopia pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia nr 18/IZ/19 z dnia 16.04.2019 dla Pana Piotra Pasia Prezesa Zarządu Spółki Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o., do występowania w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław przy realizacji zadań inwestycyjnych
2. Pismo Mieszkańców ul. Maslickiej z dnia 25.10.2025
3. Plan Sytuacyjny projektowanej przebudowy ul. Maślickiej i budowy torowiska tramwajowego (odcinek od przecięcia z AOW do obszaru skrzyżowania z ul. Brodnicką)

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



**PEŁNOMOCNICTWO Nr 18/I/Z/19
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dnia 16 kwietnia 2019 r.**

Na podstawie art. 96 i art. 106 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) w związku z § 5 załącznika do zarządzenia Nr 2888/08 Prezydenta Wrocławia z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych spółce Wrocławskie Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu z późn. zm.

udzielam pełnomocnictwa

**Panu PIOTROWI PASIOWI
Prezesowi Zarządu
Spółki Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.**

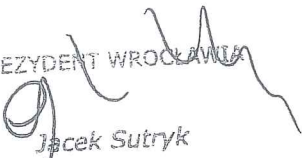
1. do występowania w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław, zwanej dalej Miastem, przy realizacji Zadań Inwestycyjnych powierzanych Spółce Wskazaniami do realizacji, zgodnie z zasadami określonymi zarządzeniem Nr 2888/08 Prezydenta Wrocławia z dnia 7 marca 2008 r. zmienione Zarządzeniem nr 2170/15 z dnia 4 września 2015 r., a w szczególności do:
 - 1) zaciągania wszelkich zobowiązań związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego, powierzonego Wskazaniem do realizacji oraz zawierania umów związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego;
 - 2) dysponowania w imieniu Gminy Wrocław nieruchomościami na cele budowlane na obszarze niezbędnym do przygotowania i realizacji Zadań Inwestycyjnych;
 - 3) występowania w moim imieniu przy prowadzeniu Zadania Inwestycyjnego, w tym do występowania o udzielenie wszelkich pozwoleń, zgód, zaświadczeń, decyzji administracyjnych oraz dokumentów administracyjno-prawnych, niezbędnych do realizacji Zadania Inwestycyjnego;
 - 4) wykonywania wszelkich określonych przepisami Prawa zamówień publicznych czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzaniem postępowań o udzielenie zamówień publicznych w zakresie niezbędnym do realizacji Zadania Inwestycyjnego, w tym określonych w Rozdziale 1 Działu II ww. ustawy zastrzeżonych dla kierownika zamawiającego, a w szczególności do: powołania komisji przetargowej, wykluczenia wykonawcy, odrzucenia oferty, wyboru najkorzystniejszej oferty, unieważnienia postępowania, określenia organizacji, składu, trybu pracy oraz zakresu obowiązków członków komisji przetargowej oraz powołania biegłego;
 - 5) przyjmowania od Wykonawców faktur wystawionych Miastu z tytułu zrealizowanych przez nich prac i przedstawiania ich Miastu, po ich weryfikacji;
 - 6) wnioskowania o wydanie warunków przyłączenia do sieci z przedsiębiorstwami posiadającymi infrastrukturę sieciową;
 - 7) zawierania umów z przedsiębiorstwami posiadającymi infrastrukturę sieciową;

PUSTA STRONA



- 
- 8) współpracy z właściwymi komórkami Urzędu Miejskiego Wrocławia w sprawach związanych z ustaleniem stanu prawnego nieruchomości, na których realizowane będzie Zadanie Inwestycyjne;
 - 9) nadzór nad prawidłowością wykonywania Zadania Inwestycyjnego przez Wykonawców;
 - 10) dokonywania odbiorów oraz rozliczeń częściowych, końcowego i gwarancyjnego Zadania Inwestycyjnego;
 - 11) przekazania, w razie zaistnienia takiej potrzeby, w imieniu Miasta Zadania Inwestycyjnego do eksploatacji;
 - 12) działania w zakresie wszystkich czynności technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadań inwestycyjnych;
 - 13) składania oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na których realizowane będzie Zadanie Inwestycyjne;
 - 14) udzielania dalszych pełnomocnictw pracownikom Spółki Wrocławskie Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością do wykonywania czynności wynikających z niniejszego pełnomocnictwa, za wyjątkiem czynności określonych w pkt 1), 7) niniejszego pełnomocnictwa;
 - 15) udzielania dalszych pełnomocnictw innym osobom do wykonywania czynności wynikających z niniejszego pełnomocnictwa, za wyjątkiem czynności określonych w pkt 1), 7), 11) niniejszego pełnomocnictwa.
2. Maksymalna kwota zobowiązań finansowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1), nie może przekroczyć wysokości kwot określonych w uchwałach budżetowych Rady Miejskiej Wrocławia, zatwierdzonych m.in. Wieloletnią Prognozą Inwestycyjną dla Zadań Inwestycyjnych powierzonych Spółce Wrocławskie Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
 3. Niniejsze pełnomocnictwo obowiązuje do odwołania.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Jacek Sutryk

Repertorium A numer 637 /2025

Kancelaria Notarialna Iwona Chmaj
50-011 Wrocław, ul. Tadeusza Kościuszki 29 bud. B lok. 22

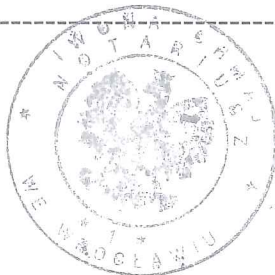
Poświadczam zgodność kopii z okazanym mi dokumentem.

Pobrano:-----

a) takse notarialną, na podstawie § 13 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 1566), w wysokości 12,00 zł, -----

b) podatek od towarów i usług, na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 775) tj. 23% od kwoty wskazanej w pkt a), w wysokości 2,76 zł.

Wrocław, dnia dwudziestego czwartego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (24-10-2025 r.) -----



NOTARIUSZ

I. Chmaj
Iwona Chmaj

WTN 5183. 4832 1025. 41

Do
Dolnośląski Urząd Wojewódzki
Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław

RPW/235/2025-1P



EZD RP WUOZ we Wrocławiu

Natalia Panek (K)
Data rejestracji:
2025-11-03
Data wpływu: 2025-11-03

WP

Wniosek mieszkańców ulicy Maślickiej do konserwatora zabytków z dnia 25.10.2025 o zmianę decyzji w sprawie nawierzchni jezdni

Nazwa inwestycji: Budowa wydzielonej trasy tramwajowej wzdłuż ul. Maślickiej we Wrocławiu

Dotyczy: Wniosku o zmianę ustaleń w zakresie nawierzchni jezdni odbarczającej w ramach przebudowy ul. Maślickiej we Wrocławiu (obszar historycznego układu przestrzennego Maślic Małych).

Szanowny Panie Konserwatorze,

w nawiązaniu do prowadzonych prac projektowych oraz dotychczasowych ustaleń dotyczących przebudowy ul. Maślickiej we Wrocławiu, pragniemy odnieść się do kwestii nawierzchni projektowanej jezdni odbarczającej, obsługującej m.in. posesje przy ul. Maślickiej 48-104, oraz nawierzchni tarcz skrzyżowań.

Z pełnym zrozumieniem i poszanowaniem podchodzimy do faktu, iż inwestycja zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu przestrzennego Maślic Małych. Doceniamy dotychczasową współpracę oraz długo wypracowywany kompromis, który pozwolił na uzgodnienie częściowego usunięcia nawierzchni z kostki kamiennej z jezdni głównej ul. Maślickiej.

Zgodnie z poczynionymi ustaleniami, warunkiem tej zgody było wbudowanie pozyskanej kostki m.in. w nawierzchnię jezdni odbarczającej oraz na tarczach skrzyżowań.

W toku dalszych prac analitycznych oraz w odpowiedzi na liczne i jednoznaczne uwagi zgłaszane przez mieszkańców podczas konsultacji społecznych, zidentyfikowaliśmy szereg poważnych zagrożeń i problemów natury technicznej oraz użytkowej, jakie niesie za sobą zastosowanie kostki brukowej w tych konkretnych lokalizacjach.

Mając na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo przyszłych użytkowników oraz funkcjonalność projektowanej infrastruktury, czujemy się zobowiązani przedstawić poniższe argumenty i wnioskować o ponowne rozpatrzenie warunków dotyczących nawierzchni.

Kluczowe argumenty przemawiające za rezygnacją z kostki:

Bezpieczeństwo Ruchu Drogowego (BRD):

Nawierzchnia z kostki brukowej, zwłaszcza pochodzącej z rozbiórki, charakteryzuje się znacznie mniejszą przyczepnością niż nawierzchnia asfaltowa. Problem ten eskaluje w trudnych warunkach atmosferycznych (deszcz, gołoledź, śnieg).

Jezdnia odbarczająca ma obsługiwać ruch mieszany – samochodowy, rowerowy oraz pieszy. Dla rowerzystów oraz pieszych (szczególnie osób starszych lub z ograniczoną mobilnością) nierówna i śliska nawierzchnia stanowi realne zagrożenie upadku i poważnych urazów.

W warunkach mieszkalnego charakteru tej drogi, priorytetem musi być zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom.

Aspekty Techniczne, Eksploatacyjne i Akustyczne:

Przejazd pojazdów po nawierzchni z kostki na jezdni odbarczającej generuje znacznie wyższy poziom hałasu niż nawierzchnia bitumiczna, co będzie stanowiło istotną uciążliwość dla mieszkańców budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Szczególnie obawy budzi również planowane wykonanie z kostki nawierzchni czterech tarcz skrzyżowań (z ulicami: Warmińską, Brodzką, Zawidowską i Bogatyńską) oraz pas jezdni głównej na wprost Maślickiej 40. Obszar ten charakteryzuje się gęstą zabudową mieszkalną, a realizacja tego wymogu drastycznie i permanentnie podniesie poziom hałasu, na jaki narażeni będą mieszkańcy.

Utrzymanie nawierzchni z kostki jest znacznie bardziej problematyczne i kosztowne. Dotyczy to zwłaszcza efektywnego odśnieżania w okresie zimowym oraz podatności na "klawiszowanie" i powstawanie ubytków, co wymusza częste naprawy.

Precedens Ulicy Rędzińskiej

Pragniemy powołać się na przykład przebudowy pobliskiej i podporządkowanej względem ul. Maślickiej ulicy Rędzińskiej. Podczas realizacji jej przebudowy, pierwotna nawierzchnia z kostki brukowej została zastąpiona bezpieczną i komfortową nawierzchnią asfaltową, a chodniki pokryto kostką betonową. Rozwiązania te zapewniają wysoki stopień wygody, bezpieczeństwa i łatwości w utrzymaniu.

Zmiany te wprowadzono, pomimo że ul. Rędzińska charakteryzuje się znacznie mniejszym natężeniem ruchu samochodowego i pieszego niż ul. Maślicka. Zachowanie tam historycznej nawierzchni miało by zatem wpływ na mniejszą ilość użytkowników.

Przy ul. Rędzińskiej zlokalizowana była historyczna Villa Masselwitz (zwana też Schloss Masselwitz), której początki sięgają połowy XVIII wieku (rycina z 1754 r. przedstawiała dworek). Villa Masselwitz, będąca częścią dawnego folwarku, była w okresie przedwojennym obiektem o istotnym znaczeniu historycznym i turystycznym, dysponując nawet własnym przystankiem promu rzeczno. Jej znaczenie dla tożsamości historycznej i przestrzennej Maślic Małych było fundamentalne, a sam folwark można określić jako „zaczątek” Maślic Małych. Do dziś niektóre z jego budynków, a nawet kamienne głowy lwów zdobiją fasadę stoją przy ulicy.

W obliczu usunięcia kostki w tamtej lokalizacji – o znacznie bogatszej historii przestrzennej i historycznym znaczeniu turystycznym – oraz chęci bezwzględnej zachowania jej na ul. Maślickiej, gdzie domy szeregowe powstały głównie w okresie międzywojennym na potrzeby zakwaterowania pracowników pobliskich fabryk (np. Siemens), decyzja o utrzymaniu kostki na ul. Maślickiej wydaje się niezrozumiała, niespójna z dotychczasową polityką konserwatorską dla tego obszaru i niewspółmierna do rangi

dziedzictwa. Wprowadzanie historycznej kostki na jezdnię odbarczającą, gdzie jej nigdy historycznie nie było, podważa zasadność tych działań z punktu widzenia autentycznej ochrony dziedzictwa.

Precedens Ulicy Ślężoujście

Chcielibyśmy również rozszerzyć naszą argumentację o niedawno zrealizowaną modernizację ulicy Ślężoujście. Przykład ten wydaje się spójny z kierunkiem przyjętym wcześniej przy ul. Rędzińskiej, a jednocześnie potwierdza priorytet, jaki Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) nadaje bezpieczeństwu i funkcjonalności nowoczesnej infrastruktury drogowej.

Cytując oficjalne stanowisko ZDiUM:

Wymiana nawierzchni na równą i cichą, z betonu asfaltowego, zapewni wysoki komfort i wygodę przemieszczania się wszystkich użytkowników, w tym również rowerzystów. Dzięki uspokojeniu ruchu i równej nawierzchni przyjaznej również rowerzyście zapewniony zostanie wysoki poziom bezpieczeństwa.

W ramach planowanej przebudowy ul. Ślężoujście, która ma na celu nie tylko zabezpieczenie przeciwpowodziowe, ale i modernizację infrastruktury drogowej, zdecydowano się na wprowadzenie nowej nawierzchni. W kontekście przystosowania ulicy dla zapewnienia wysokiego komfortu i wygody przemieszczania się wszystkich użytkowników – w tym rowerzystów – kluczową okazała się wymiana nawierzchni na równą i cichą, wykonaną z betonu asfaltowego. Stwierdzono, że dotychczasowy stan techniczny i istniejąca nawierzchnia (która utrudniała ruch rowerowy) sprawiały, że poruszanie się po niej było "bardzo niewygodne czy wręcz niebezpieczne".

Mimo deklarowanego przez ZDiUM zamiaru zachowania elementów historycznych drogi, w tym planu wykorzystania historycznej kostki w konstrukcji ulicy, funkcjonalne wymogi, bezpieczeństwo i konieczność zapewnienia równej nawierzchni na trasie rowerowej doprowadziły do wyboru asfaltu na głównym ciągu komunikacyjnym. Uważamy, że zastosowanie gładkiej nawierzchni bitumicznej na ul. Ślężoujście stanowi ważny precedens, który powinien znaleźć zastosowanie również na jezdni odbarczającej ul. Maślickiej oraz tarczach skrzyżowań, gdzie nierówna kostka generowałaby hałas i obniżać bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Argument Historyczny i Akustyczny:

Wyrażamy głębokie zaniepokojenie wymogiem zlokalizowania historycznej kostki na jezdni odbarczającej ul. Maślickiej. W tym miejscu kostka nigdy historycznie nie była ułożona, co podważa zasadność jej wprowadzania w kontekście ochrony dziedzictwa.

Ponadto, częściowe zachowanie kostki na jezdni głównej oraz jej wprowadzenie na tarczach skrzyżowań, o czym wspomnieliśmy wyżej, znacząco podniesie poziom hałasu w sąsiedztwie gęstej zabudowy mieszkalnej, co jest bezpośrednim pogorszeniem warunków życia mieszkańców.

Odśnieżanie i Odpowiedzialność Cywilna:

Mieszkańcy obawiają się obowiązku odśnieżania fragmentu jezdni biegnącego bezpośrednio przed ich domami (w zakresie utrzymania czystości). Odśnieżanie nawierzchni z nierównej kostki brukowej jest niezwykle utrudnione i nieskuteczne, co może narazić właścicieli posesji na mandaty od służb miejskich w okresie zimowym.

Podkreślamy również niejasną kwestię odpowiedzialności cywilnej w razie wypadków i urazów użytkowników drogi. Nierówna kostka stwarza szczególne zagrożenie dla użytkowników mikromobilności (np. hulajnóg, małych kółek w wózkach), narażając ich na upadki i urazy, co z kolei może prowadzić do roszczeń odszkodowawczych kierowanych przeciwko właścicielom posesji z tytułu niedopełnienia obowiązków utrzymania czystości i bezpieczeństwa.

Standardy Dostępności:

Zgłaszane są uzasadnione wątpliwości, czy nawierzchnia z kostki kamiennej spełnia współczesne wymogi i wytyczne Ministra Infrastruktury dla infrastruktury pieszej i rowerowej, szczególnie w kontekście zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, poruszających się na wózkach czy rodziców z wózkami dziecięcymi.

W pełni podtrzymujemy wolę uszanowania historycznego dziedzictwa Maślic. Pragniemy jednakże podkreślić, że zachowanie historycznej kostki w ściekach przykrawężnikowych, stanowi czytelne nawiązanie do historii miejsca, nie powodując jednocześnie tak drastycznego obniżenia poziomu bezpieczeństwa, funkcjonalności i komfortu akustycznego mieszkańców, jak w przypadku jezdni odbarczającej i pełnych tarcz skrzyżowań.

Wniosek

W związku z powyższym, wnosimy o ponowną analizę przedstawionych argumentów i wyrażenie zgody na:

Odstąpienie od wymogu stosowania nawierzchni z kostki kamiennej na całej powierzchni jezdni odbarczającej i zastąpienie jej standardową, bezpieczną nawierzchnią bitumiczną (asfaltową).

Oraz (ewentualnie w przypadku braku zgody na pkt 1.) o rozważenie znaczącego ograniczenia zastosowania kostki na jezdni odbarczającej jedynie do elementów dekoracyjnych lub opasek, które nie będą kolidowały z głównymi ciągami komunikacyjnymi pieszych i rowerzystów.

Niezależnie od powyższych punktów, wnosimy o odstąpienie od wymogu wykonania z kostki nawierzchni tarcz czterech głównych skrzyżowań (z ulicami: Warmińską, Brodzką, Zawidowską i Bogatyńską) oraz pas w rejonie Maślicka 40 i zastąpienie jej nawierzchnią bitumiczną. Krok ten pozwoliłby na znaczne ograniczenie hałasu w najbardziej gęstej strefie zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu historycznego materiału w innych, uzgodnionych częściach inwestycji.

Wyrażamy głęboką nadzieję, iż przedstawione argumenty, motywowane przede wszystkim troską o bezpieczeństwo i podstawowe warunki bytowe mieszkańców, spotkają się ze zrozumieniem i przychylnością Pana Konserwatora. Jesteśmy w pełni gotowi na spotkanie w celu szczegółowego omówienia problemu i wypracowania najlepszego rozwiązania, które pogodzi wymogi bezpieczeństwa ze słuszną potrzebą ochrony dziedzictwa kulturowego.

Z poważaniem,

podpisany poniżej mieszkańcy ulicy Maślickiej

