



**Pani Magdalena Razik-Trziszka**  
**Pani Dorota Galant**  
**Pani Jolanta Niezgodzka**  
**Pan Piotr Uhle**  
**Radni Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, 15.07.2021 r.

DSM-D.0003.3.2021

Szanowni Państwo Radni,

W odpowiedzi na pismo z dnia 25.06.2021 r. (data wpływu 30.06.2021 r.) dotyczące ochrony zabytkowego kompleksu Stadionu Olimpijskiego, w tym zespołu dawnych odkrytych basenów sportowo-rekreacyjnych znajdujących się na dz. nr 1/8, AM-9 obręb Zalesie przy al. I.J. Paderewskiego 35 we Wrocławiu, uprzejmie wyjaśniam co następuje:

1. Prezydent Wrocławia postanowił podjąć dodatkowe, ponadstandardowe działania w sprawie działki na terenie kompleksu Stadionu Olimpijskiego ze względu na emocje społeczne, które wywołała sprawa jej zabudowy. Decyzje administracyjne dotyczące tej działki, byłyby zgodne z uwarunkowaniami prawnymi. Są one konsekwencją podjętej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2008 roku decyzji o podziale geodezyjnym terenu oraz uchwalonego w 2013 roku przez Radę Miejską i uzgodnionego z DWKZ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków określił zakres opieki nad zabytkiem. W 1991 roku nie wpisał niecek basenu do rejestru zabytków dokonując wpisu całego kompleksu. W 2008 roku zgodził się na podział geodezyjny terenu. W 2013 uzgadniał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający jasne linie przyszłej zabudowy. To właśnie silne emocje społeczne, które budzi temat sprawiły, że prezydent Wrocławia podjął dodatkowe działania, nie wynikające z jego obowiązków w celu ochrony terenu. Prawne zapisy organu odpowiedzialnego za ochronę zabytków na Dolnym Śląsku okazały się niewystarczające w opinii części mieszkańców. Dlatego też prezydent Wrocławia skierował pisma do DWKZ i MKDNiS z prośbą o ponowną analizę tematu, zgodnie z kompetencjami.
3. Przedmiotowa nieruchomość o oznaczeniu geodezyjnym, działka nr 1/8, AM-9 obręb Zalesie znajduje się na obszarze Terenów Olimpijskich. WW. nieruchomość znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków (teren pomiędzy ulicami A. Mickiewicza, I.J. Paderewskiego i rzeka Odra). Decyzja o

wpisie do Rejestru zabytków tego terenu pod numerem A/4225/457/Wm została opatrzona datą 14.06.1991 roku. W decyzji tej w uzasadnieniu wpisano :

"Tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami zaprojektowane przez Richarda Konwiarza 1926r. (...). Na sztucznie ukształtowanym terenie z uformowaną zielenią, znajdują się obiekty sportowe, usługowe i budynków gospodarcze.

1. Stadion olimpijski z Aleją olimpijską. Brama główna z pergolą, wieża zegarowa, trybuna murowana z cegły , żelbet, drewno
2. Hala sportowa, murowana z cegły planie prostokąta z ryzalitami i westybuliem na zdwojonych filarach
3. Budynek kortów tenisowych, murowany z cegły z gankiem na kolumnach, nakryty dwuspadowym dachem z prostokątną wieżyczką na osi głównej
4. Stadion Gwardii, z bramą w formie murowanych z cegieł pylonów - trybuny murowane częściowo drewniane
5. Kasy biletowe przy stadionie Gwardii(2 szt.) murowane z cegły, nakryte czterospadowymi daszkami .

Tereny olimpijskie posiadają ponadto historyczne ukształtowaną bieżnię, pola marsowe, trybuny ziemne, strzelnice, korty tenisowe i inne, oraz aleje i ścieżki obsadzone niską i wysoko pienna zielenią.

Tereny olimpijskie były po Berlinie drugą w kolejności realizacją kompleksu obiektów sportowych na terenie ówczesnych Niemiec".

W wojewódzkiej ewidencji zabytków, na tym terenie zostały ujęte obiekty:

1. Brama główna
2. Trybuny stadionu olimpijskiego
3. Wieża zegarowa
4. Dziedziniec honorowy z wieżą maratońską, z pergolą i bramami
5. Brama północna stadionu olimpijskiego
6. 4 budynki kas stadionu lekkoatletycznego
7. Trybuna stadionu lekkoatletycznego
8. Brama stadionu lekkoatletycznego (pylony)
9. Budynek przy boisku do walk zapaśniczych, ob. warsztat samochodowy
10. Domek kortowy, ob. restauracja przy kortach tenisowych
11. Strzelnica
12. Budynek sali gimnastycznej
13. Aleja olimpijska od al. Paderewskiego

Na terenie kompleksu dawnych Terenów Olimpijskich ochroną konserwatorską, poprzez ujęcie jednostkowe w gminnej ewidencji zabytków na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku, zostały ujęte obiekty:

1. Brama główna (od ul. Paderewskiego) w zespole terenów olimpijskich
2. Stadion olimpijski - trybuny w zespole terenów olimpijskich (ob. W przebudowie)
3. Stadion olimpijski - wieża zegarowa, w zespole terenów olimpijskich
4. Stadion olimpijski - dziedziniec honorowy, pergola z 3 bramami i wieżą maratońską, w zespole terenów olimpijskich
5. Stadion olimpijski - brama północna, w zespole terenów olimpijskich
6. Stadion lekkoatletyczny - budynki kas, w zespole terenów olimpijskich
7. Stadion lekkoatletyczny - trybuny, w zespole terenów olimpijskich
8. Stadion lekkoatletyczny - brama (pylony), w zespole terenów olimpijskich
9. Budynek kortów tenisowych w zespole terenów olimpijskich
10. Strzelnica w zespole terenów olimpijskich
11. Hala sportowa w zespole terenów olimpijskich
12. aleja olimpijska (zachodnia), pięciorzędowa - dębowa, w zespole terenów olimpijskich
13. Aleja olimpijska (południowa), dwurzędowa - dębowo-lipowa, w zespole terenów olimpijskich

Wskazać w tym miejscu zatem należy, że relikty basenu, nie zostały wymienione w ww. decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jak w przypadku innych, znajdujących się tam obiektów, które zostały wymienione literalnie w decyzji, a nadto, nie zostały objęte indywidualną ochroną poprzez wpis do rejestru

zabytków, wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków czy do gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia.

Obszar Terenów Olimpijskich stanowił spójny teren sportowo- rekreacyjny, który od lat 70-tych należał do Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu.

W roku 2008 została wydana decyzja przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie podziału tej nieruchomości i wydzielenie kilku działek. W ten sposób doszło do podziału terenu na którym m.in. znajdowały się relikty dawnego kompleksu basenu i w konsekwencji ruiny nieckek basenu o konstrukcji żelbetowej zostały wydzielone geodezyjnie od niecki okrągłego brodzika dla dzieci i budynku restauracji. Podział ten naruszył walory zabytkowe i doprowadził do rozbicia i dezintegracji istniejącej struktury funkcjonalno- przestrzennej całego zespołu (Decyzja nr 844/2008 z dnia 09.07.2008 roku). Przyjąć jednak należy, że dokonanie podziału stanowiło konsekwencję przyjętego założenia, iż baseny - już w momencie wpisania do rejestru zabytków całego tego terenu - utraciły poziom oryginalności, przy czym stanowisko to jest podtrzymywane do chwili obecnej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Jednocześnie wyjaśniam, że nieruchomość o oznaczeniu geodezyjnym, działka nr 1/8, AM-9 obręb Zalesie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego dla obszaru w obrębie ulicy A. Mickiewicza i alei I.J. Paderewskiego - Uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27.06.2013 roku i oznaczona jest na planie symbolem US8, dla którego ustalono przeznaczenie: 1) kryte urządzenia sportowe; 2) terenowe urządzenia sportowe; 3) uczelnie wyższe; 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego; 5) usługi; 6) zieleń parkowa; 7) skwery; 8) infrastruktura drogowa; 9) obiekty infrastruktury technicznej, dodatkowo na tym terenie opisane są dopuszczalne ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in. w zakresie handlu małopowierzchniowego, wymiarów pionowych budynków, liczby kondygnacji, powierzchni biologicznie czynnej.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu, podjęto na wniosek Akademii Wychowania Fizycznego w 2011 r. Wniosek dotyczył obszaru od strony alei Paderewskiego w tym części Pola Marsowego oraz terenu dawnego basenu pływackiego przy czym procedowanie kwestii związanych z przygotowaniem zmiany Uchwały Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu, jak również sama zmiana powierzona została, zgodnie z kompetencjami do Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miasta Wrocław.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zmiany MPZP dotyczyły fragmentów terenu, na którym obowiązywał MPZP Uchwała nr L/3130/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19.04.2006 roku, obejmując m.in. teren oznaczony na planie symbolem US8, rozszerzając przeznaczenia terenu m.in. o zabudowę zamieszkiwania zbiorowego i usługi, i wprowadzając na całym terenie nieprzekraczalną linię zabudowy. Definicja linii zabudowy dedykowana dla ww. planu miejscowego ogranicza, fragment terenu na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowie, linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, (...), których zasięg może być ograniczony ustaleniami planu. Na terenie oznaczonym symbolem US8, jedynie w północno wschodnim fragmencie terenu, został wydzielony, jako wydzielenie wewnętrzne (A), przeznaczone wyłącznie na terenowe urządzenia sportowe, zieleń parkową, skwery, place, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej, bez możliwości zabudowy jak to ma miejsce na pozostałym terenie oznaczonym tym symbolem.

Na podstawie art.17 ust.6b ustawy o planowaniu przestrzennym Prezydent Wrocławia wystąpił o uzgodnienie projektu planu do Dolnośląskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie art.18 ust.1 i ust.2 pkt.3, art.20, art.89 pkt.2 i art.91 ust.4 pkt.4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami m.in. w zakresie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków przy realizacji inwestycji, przywracania zabytku do jak najlepszego stanu, ustalania przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu został uzgodniony bez uwag przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Postanowienie nr 275/2013 z dnia 26.03.2013 roku, Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu).

W ww planie miejscowym, na terenie oznaczonym symbolem US8, brak jakichkolwiek wskazań w zakresie rozpoznanego zabytku w miejscu reliktyw dawnego zespołu basenowego, oraz rozwiązań przy realizacji przyszłych inwestycji związanych z przywracaniem zabytku do jak najlepszego stanu. Niecka basenu jest historycznym elementem zabytkowego założenia niemniej jednak nie została wyróżniona np. poprzez wydzielenie wewnętrzne w MPZP (czerwiec 2013 roku), uzgodnionym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie m.in. kształtowania zabudowy, rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytku przy realizacji inwestycji, przywracania zabytku do jak najlepszego stanu, ustalania przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Z informacji przekazanych z Biura Rozwoju Wrocławia, w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do planu. Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w obrębie ulicy A. Mickiewicza i alei I. J. Paderewskiego, z dnia 27.06.2013 roku (uchwała nr XLVI/1106/13), został uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471. 782, 1086, 1378 wraz z późn. zm.) oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym w 2010 r.

Wskazać należy również, iż projekty planu opiniowane są przez:

- Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną na podstawie zarządzenia nr 120/10 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 grudnia 2010 roku, która to jest organem doradczym prezydenta Wrocławia w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Członkami komisji są architekci i urbaniści, którzy w większości są przedstawicielami Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów i członkami zespołów tej Izby
- Komisję Rozwoju Przestrzennego i Architektury, w której składzie znajdują się radni Rady Miejskiej Wrocławia (kadencja VI, 2010-2014). Do zakresu działań komisji należy m.in. opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie wyjaśniam, co następuje:

Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu, działając na podstawie art.36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Porozumienia nr 10 z dnia 5 września 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim, a Prezydentem Wrocławia *W sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków* jest zobowiązany do uzgadniania pozwoleń, o których jest mowa w powołanym artykule.

W roku 2017 Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu odmówił udzielenia pozwolenia konserwatorskiego (Decyzja nr 164/2017 z dnia 17.02.2017 roku) dla planowanej budowy budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w części parteru oraz wielostanowiskowym garażem, na działce nr 1/8, AM-9, obręb Zalesie. W uzasadnieniu odmowy wskazano na niezgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego i wykonanego dla niego projektu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji obiektu (mieszkania i apartamenty) oraz liczby kondygnacji (4 kondygnacje). W odmowie tej nie zanegowano natomiast samego zamierzenia zabudowy kubaturowej historycznych reliktyw niecek basenowych dając tym samym inwestorowi

potwierdzenie, iż planowana inwestycja po zmianie przeznaczenia oraz modyfikacji wysokości nowoprojektowanego obiektu będzie możliwa do realizacji. Warto w tym miejscu wskazać, iż wobec planowanej zabudowy przedmiotowej działki (w miejscu relikwów basenów) Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu w roku 2016, dwukrotnie wydał zalecenia konserwatorskie akceptując planowane zamierzenie budowlane wskazując kierunki kształtowania przyszłej zabudowy.

Od powyższej decyzji zostało wniesione odwołanie. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją nr DOZ-OAiK.650.359.2017.BS z dnia 10.07.2017 roku, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji Minister wskazał, iż zamierzenie budowlane nie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji mieszkalnej nowoprojektowanego obiektu lecz w zakresie liczby kondygnacji i wysokości obiektu, było zgodne z ww aktem prawa miejscowego.

W roku 2020 Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu wydał Decyzję- pozwolenie konserwatorskie nr 708/2020 z dnia 07.09.2020 roku, uzgadniając planowane działania inwestycyjne na terenie nieruchomości dz. nr 1/8, AM-9 obręb Zalesie przy al. I.J. Paderewskiego 35 we Wrocławiu, polegające na budowie budynku zamieszkiwania zbiorowego wraz z rozbiórką obiektów wg załączonymu projekcie budowlanego „Budynek zamieszkiwania zbiorowego wraz z lokalami użytkowymi w części przyziemia oraz garażem podziemnym” autorstwa

występującej również jako pełnomocnik dla tej inwestycji w imieniu właściciela i inwestora Dolnośląskie Inwestycje SA SKA we Wrocławiu.

Planowane zamierzenie polegające na budowie w miejscu pozostałości nieużytkowanego basenu, obiektu ukształtowanego na rzucie zbliżonym do prostokąta wraz z dziedzińcem wewnętrznym, gdzie zagospodarowanie wnętrza jest m.in. poprzez wprowadzenie elementów brodzików z wodą, oraz zachowaniem istniejącego wzniesienia (nasypu). W ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu projekt ten był zgodny z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie naruszał żadnych norm wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W tym przypadku zakres i sposób wykonania zamierzenia inwestycyjnego budowy budynku zamieszkiwania zbiorowego na dz. nr 1/8, AM-9 obręb Zalesie przy al. I.J. Paderewskiego 35 we Wrocławiu, były zgodne z zasadami zaakceptowanymi w procesie uzgodnieniowym mpzp m.in. utrzymania linii nieprzekraczalnej, przeznaczenia terenu - funkcji, ukształtowania terenu, wysokości budynku, oraz rozwiązań architektonicznych. W tym miejscu należy wskazać iż zgodnie z zasadami, które zaakceptowano w procesie uzgodnieniowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze wskazaniem w licznych decyzjach i postanowieniach Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu, jak również z orzecznictwem sądowym, organ nie może zanegować zabudowy na obszarze chronionym (tu: wpisem do rejestru zabytków), jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje takiego wprost nie wskazuje ustalenia aktu prawa miejscowego jakim jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu (Uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27.06.2013) są nadto wiążące dla organu konserwatorskiego, jakim jest Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu zgodnie z Porozumieniem nr 10 z dnia 5 września 2011 r. zawartym pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim, a Prezydentem Wrocławia *W sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków*, i decyzja tego organu nie może być wydana w oderwaniu od ustaleń prawa miejscowego (Decyzja decyzją nr DOZ-OAiK.650.359.2017.BS z dnia 10.07.2017 roku).

Wskazać należy, iż zarówno do decyzji odmawiającej w roku 2017 oraz decyzji uzgadniającej, wydanej w roku 2020 MKZ posiadał aktualne stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dla planowanej inwestycji na dz. nr 1/8 AM-9 obręb Zalesie, w zakresie prowadzenia badań archeologicznych, wymagane przepisami.

W decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych firmie Dolnośląskie Inwestycje w roku 2017 (decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 600/2017 z dnia 07.03.2017 roku) organ odmówił udzielenia zgody, wskazując m.in. iż „Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, pomijając względy odnoszące się do ochrony zabytków archeologicznych może zostać wydane tylko na taką inwestycję, która jest zgodna z obowiązującym dla danego terenu miejscowym planem zagospodarowania terenu,“ wskazując jednocześnie iż wymóg podjęcia badań archeologicznych wynika z lokalizacji planowanej inwestycji na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz, że w obszarze oddziaływania inwestycji zadokumentowano stanowisko archeologiczne nr 4/31/80-29 AZP. Natomiast w roku 2020 inwestor ponownie wystąpił o wydanie decyzji – pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w związku z budową budynku zamieszkania zbiorowego dla dz. nr 1/8 AM-9 obręb Zalesie, we Wrocławiu w następstwie czego Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu przedstawił stanowisko w sprawie (pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr WZA.5161.1140.2020 JB z dnia 03.07.2020 rok) informując, iż inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, jednakże poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi i wobec planowanego zakresu robót ziemnych nie warunkuje się konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne. Z tego wynika, że Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu zaakceptował planowaną inwestycję jako zgodną z prawem miejscowym.

Mając na uwadze potrzebę zgodności aktów indywidualnych, jakim w tym przypadku jest wpis terenów olimpijskich do rejestru zabytków z przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym aktami prawa miejscowego oraz na podstawie dokumentacji, pism oraz decyzji administracyjnych (wskazanych i przytoczonych powyżej) znajdujących się w zasobach archiwalnych, dotyczących ww omawianego terenu, Miejski Konserwator Zabytków po wnikliwej analizie wydał pozytywną decyzję dla projektowanej inwestycji.

4. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków 8 czerwca 2020 r. wpłynął wniosek o uzgodnienie projektu budowlanego oraz o wydanie pozwolenia konserwatorskiego, po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej oraz dokumentacji będącej w zasobach archiwum tego organu, dnia 16 lipca 2020 r. Miejski Konserwator Zabytków wydał decyzję – pozwolenie konserwatorskie nr 708/2021 na realizację budynku zamieszkania zbiorowego wraz z lokalami usługowymi w części przyziemia oraz garażem podziemnym.

Natomiast wydział Architektury i Budownictwa zatwierdził projekt budowlany, decyzją nr 842/2021 z dnia 16.03.2021 r., która spełnia wszystkie wymagania art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane. W trakcie postępowania administracyjnego inwestor został wezwany m.in. do doprecyzowania funkcji poszczególnych lokali. W związku z powyższym organ administracji architektoniczno-budowlanej nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Wznowienie postępowania jest nadzwyczajnym środkiem wzruszenia ostatecznej decyzji, w związku z czym, aby możliwym było jej zastosowanie muszą zostać spełnione tzw. przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne. Do przesłanek pozytywnych wznowienia postępowania zalicza się rozstrzygnięcie sprawy decyzją ostateczną oraz wystąpienie co najmniej jednej z podstaw, uregulowanych w sposób zamknięty w art. 145 § 1, art. 145a § 1, art. 145aa § 1 i art. 145b § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Kodeks postępowania administracyjnego opiera się przy tym na koncepcji wyczerpującego wyliczenia podstaw wznowieniowych, których nie należy interpretować rozszerzająco, ani ich domniemywać.

W niniejszej sprawie Wydział Architektury i Budownictwa oraz Miejski Konserwator Zabytków nie posiada wiadomości (ani z urzędu ani z informacji od strony / zainteresowanego), a nadto dowodów na okoliczność, że którakolwiek z przesłanek zgodnie z art. 145 KPA wystąpiła.

6. Odnosząc się do kwestii możliwości złożenia zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa wprowadzenia urzędnika w błąd w celu uzyskania korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia informacyjnie podaję, że podobnie jak w przedstawionym powyżej zagadnieniu niemożliwym jest weryfikacja i odniesienie się do tak postawionej kwestii, albowiem zasadniczo nie wiadomo, którego urzędnika Urzędu Miasta Wrocław i w jaki sposób osoba trzecia miałaby wprowadzić w błąd.

7. W związku z otrzymanym pismem z Ministerstwa Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu z dnia 6 lipca 2021 roku informującym, iż sprawa dotycząca objęcia ochroną konserwatorską dawnych basenów na terenie Kompleksu Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu została przekazana do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z kompetencjami. Prezydent Wrocławia oczekuje obecnie na odpowiedź z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

8. Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu wydał Decyzję Nr 1317/2020 z dnia 17.12.2020 r. na usunięcie drzew i krzewów rosnących na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pod numerem : A/4225/457/Wm decyzją z dnia 14.06.1991r. jako Tereny Olimpijskie przy al. I. J. Paderewskiego 35 (dz. nr 1/8, AM- 9; obręb Zalesie) łącznie na 138 szt. drzew i 83,0 m<sup>2</sup> skupin krzewów. Postawą prawną do wydania decyzji jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2021 poz. 1098 – dalej u.o.p.) oraz ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.)

Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu wydając zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów z terenu przy al. I. J. Paderewskiego 35 (dz. nr 1/8, AM-9, obręb Zalecie) w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, mając na uwadze potrzebę odnawiania zasobów, tworów i składników przyrody, na podstawie art. 83c ust. 3 u.o.p., uzależnił usunięcie 2 szt. drzew będących w złym stanie sanitarnym oraz usunięcie drzew w liczbie 76 szt. i krzewów o powierzchni 32 m<sup>2</sup>, za które nie nalicza się opłaty zgodnie z art. 86 ust. 1 pkt 7 i 8 u.o.p., od wykonania nasadzeń kompensacyjnych rekompensujących straty zieleni, w postaci posadzenia łącznie 24 szt. drzew ozdobnych oraz 501,10 m<sup>2</sup> krzewów na terenie objętym działaniami inwestycyjnymi. Organ, wydając zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych, bierze pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do nasadzeń oraz cechy usuwanego drzewa i krzewu tj. wartość przyrodniczą, w tym rozmiar drzewa lub powierzchnię krzewów oraz funkcje jakie pełnią w ekosystemie; wartość kulturową; walory krajobrazowe; lokalizację (zgodnie z art. 83c ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 4 u.o.p.)

W tym miejscu wskazać należy, iż wyżej wskazane drzewa i krzewy stanowiły samosiewy, które wyrosły głównie na trybunach w wyniku wieloletniego zaniedbania i braku użytkowania przedmiotowego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. Jednostki wskazane do usunięcia nie stanowiły elementów historycznego zagospodarowania terenu.

Na pozostałe rośliny objęte decyzją konserwatorską tj. 60 szt. drzew i 51 m<sup>2</sup> skupin krzewów została naliczona opłata za ich usunięcie zgodnie z art. 84, art. 85 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 03.07.2017 r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów (Dz. U. 2017 poz. 1330), w kwocie 529 135,00 zł. (słownie: pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy sto trzydzieści pięć złotych 00/100), którą Inwestor został zobowiązany do wniesienia na konto Gminy Wrocław.

Odnosząc się do zarzutów, iż decyzja na usunięcie drzew i krzewów w związku z inwestycją „obejmuje drzewa o obwodzie nawet 140 cm”, uprzejmie

informuję, że spośród wszystkich roślin objętych niniejszym zezwoleniem 4 szt. drzew posiadają obwód pnia mierzony na wysokości 130cm powyżej 100 cm (drzewa o obwodach pni: 117, 118, 122 i 140 cm). Pozostałe drzewa w większości stanowią formy odroślowe (wielopniowe) wskazując, iż są samosiewami, które nie stanowiły elementów komponowanej zieleni na tym obszarze.

Należy również zaznaczyć, że Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu przed wydaniem decyzji konserwatorskich związanych z niniejszą inwestycją zobowiązał Inwestora do wystąpienia do Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia o zajęcie stanowiska w zakresie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na budowie budynku zamieszkania zbiorowego wraz z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia oraz garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną. Organ biorąc pod uwagę charakterystykę planowanej inwestycji stwierdził, że nie mają zastosowania przepisy rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie realizacji Miejskiego Planu Adaptacji do Zmian Klimatu, od początku kadencji Prezydenta Jacka Sutryka powierzchnia terenów zieleni wzrosła o 96 ha a w najbliższych latach wzrośnie o kolejnych 9ha. Ponadto decyzją Prezydenta 24ha terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę mieszkaniową, usługi i aktywność gospodarczą zostanie zachowana na tereny zieleni. Konsekwentnie realizowana jest polityka zieleni bez granic zapisana w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Wrocławia. Realizowane są kolejne parki, parki kieszonkowe i skwery, aby mieszkańcy Wrocławia mieli dostępne tereny zieleni w odległości 300m od miejsca zamieszkania. Od początku kadencji zrealizowano już 56 nowych parków, parków kieszonkowych i zieleńców, ponadto zrealizowano 10 tys. nasadzeń drzew drugie tyle nasadzeń leśnych, 150 tys. nasadzeń krzewów oraz setki nasadzeń bylin, pnączy i traw. Sukcesywnie realizowane są tereny, gdzie infrastruktura zielona pełni funkcje retencyjne, stając się infrastrukturą błękitno zieloną. Ten kierunek działań będzie utrzymywany i rozwijany.

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
  
Jacek Barski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Biuro Prezydenta
3. MKZ aa RZ A/4225/457/Wm
4. a/a