



Wrocław, dnia 21 września 2021 roku

BRM-DPP.152.9.2021.AW

Uprzejmie informuję, że złożona przez petycja z dnia 16 czerwca 2021 r., uzupełniona i doprecyzowana pismem z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie powstrzymania degradacji kompleksu Stadionu Olimpijskiego, stanowiła jeden z punktów porządku obrad XLIV sesji Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 16 września 2021 roku.

W wyniku głosowania Rada podjęła uchwałę o nieuwzględnieniu przedmiotowej petycji. W załączeniu przesyłam ww. uchwałę Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 września 2021 r. wraz z uzasadnieniem.

Jednocześnie informuję o treści artykułu 12 ustęp 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), który stanowi: „Podmiot właściwy do rozpatrzenia petycji może pozostawić bez rozpatrzenia petycję złożoną w sprawie, która była przedmiotem petycji już rozpatrzonej przez ten podmiot, jeżeli w petycji nie powołano się na nowe fakty lub dowody nieznane podmiotowi właściwemu do rozpatrzenia petycji”, a także o treści art. 13 ust 2 wyżej wymienionej ustawy, zgodnie z którym „sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi”.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
Sergiusz Kmiecik

**UCHWAŁA NR XLIV/1153/21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 16 września 2021 r.**

w sprawie rozpatrzenia petycji w przedmiocie powstrzymania degradacji kompleksu Stadionu Olimpijskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji z dnia 16 czerwca 2021 r., doprecyzowanej pismem z dnia 19 lipca 2021 r., w sprawie powstrzymania degradacji kompleksu Stadionu Olimpijskiego, poprzez:

- 1) niezwłoczne wszczęcie procedury unieważnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 460;
- 2) doprowadzenie do natychmiastowego wstrzymania budowy budynku zamieszkania czasowego na terenie zabytkowego zespołu basenów olimpijskich;
- 3) objęcie szczególną ochroną obszaru Stadionu Olimpijskiego,

nie uwzględnia się petycji w zakresie pkt 1 i 3, a w zakresie pkt 2 przekazuje się petycję do rozpatrzenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia.

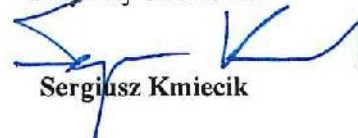
2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia zawarte zostało w załączniku do niniejszej uchwały.

3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia do zawiadomienia Wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia przez Radę.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia


Sergiusz Kmiecik

Załącznik
do uchwały nr XLIV/I153/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 16 września 2021 r.

Pismem z dnia 16 czerwca 2021 r., doprecyzowanym dnia 19 lipca 2021 r. (dalej; Wnioskodawca) złożył petycję w przedmiocie unieważnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 460, przyjętego Uchwałą nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem w przedmiocie:

1. Niezwłocznego wszczęcia procedury unieważnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 460, przyjętego Uchwałą nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27.06.2013 r., zmieniającą Uchwałę nr L/3130/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19.04.2006 roku, W sprawie uchwalenia MPZP obszaru w rejonie Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu z uwagi na niezgodność z wpisem do rejestru zabytków na A/4225/457/Wm;

2. Doprowadzenie wszelkimi możliwymi środkami do natychmiastowego wstrzymania budowy budynku zamieszkania czasowego na terenie zabytkowego zespołu basenów olimpijskich zlokalizowanych na działce nr 1/8, AR 9, obręb Zalesie, we Wrocławiu, chronionego na mocy Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

3. Objęcie szczególną ochroną największych w mieście publicznych, otwartych, zielonych terenów, jakim jest obszar Stadionu Olimpijskiego.

Uzasadniając petycję, wnioskodawca przedstawił argumentację przemawiającą za zasadnością petycji. W wyniku uzupełnienia petycji, pismem z dnia 19 lipca 2021 r. wniósł o podjęcie przez Radę Miejską Wrocławia uchwały w celu utworzenia Parku Kulturowego „Stadion Olimpijski”.

Pod względem formalno-prawnym petycja spełnia wymagania stawiane przez ustawę z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w szczególności jej art. 2 i art. 4.

Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mocą art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710), Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Mocą art. 17 ust. 1 w/w ustawy, na terenie parku kulturowego lub jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:

- 1) prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej, handlowej lub usługowej;
- 2) zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;
- 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 3a) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) składowania lub magazynowania odpadów.

Wskazując na powyższe, Rada Miejska Wrocławia jest organem właściwym do rozpatrzenia wniosku w zakresie zmiany MPZP jak również utworzenia parku kulturowego.

Stanowisko w imieniu Prezydenta złożył pismem z dnia 31 sierpnia br. Dyrektor Departamentu – Jacek Barski (dalej: „Dyrektor”) oraz pismem z dnia 2 września br. Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Jan Bujak (dalej: Dyrektor WNS).

Dyrektor przedstawił procedurę przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co następuje;

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.

Wskazano, 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 nieckę 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.

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) zielen 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. Zgodnie z informacją z Biura Rozwoju Wrocławia nadrzędnym celem procedowania zmian było utrzymanie wartości kompleksu Stadionu Olimpijskiego, jego uporządkowanie kompozycyjne i funkcjonalne przy kontynuacji założeń przyjętych przez jego twórców, dostosowanych do współczesnych potrzeb uczelni i wymagań.

Wskazano, iż zmiany MPZP dotyczyły fragmentów terenu, na którym obowiązywał MPZP Uchwała nr L/3130/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19.04.2006 roku. Zmiana dotyczyła m.in. terenu oznaczonego na planie symbolem US8 i wprowadzone zmiany dotyczyły rozszerzenia przeznaczenia terenu m.in. o zabudowę zamieszkiwania zbiorowego i usługi, zrezygnowano z zapisu dotyczącego przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów sportowych 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 budowlę, 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.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do planu. Obowiązujący Miejskowy 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:

- Miejska 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.

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 tut. organ wskazał na niezgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego i wykonanego dla niego projektu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji obiektu (mieszkania i apartamenty) oraz ilości kondygnacji (4 kondygnacje). W odmowie tej nie zanegowano natomiast samego zamierzenia zabudowy kubaturowej historycznych relikwów 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 ilości 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 załączonego projektu budowlanego „Budynek zamieszkiwania zbiorowego wraz z lokalami użytkowymi w części przyziemia oraz garażem podziemnym” autorstwa dr inż. arch. 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 m.p.zp 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 zakazu 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 r.) 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 tut. 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 tut. organ 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 przedstawiał 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 przytaczanych powyżej) znajdujących się w zasobach archiwum Biura, dotyczących ww. omawianego terenu, Miejski Konserwator Zabytków po wnikliwej analizie wydał pozytywną decyzję dla projektowanej inwestycji.

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 tut. 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 może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podczas sesji nadzwyczajnej Rady Miejskiej w dniu 18 czerwca 2021 r. podjęta została uchwała nr XL/1067/21 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Wrocławia w zakresie ochrony zabytkowego kompleksu Stadionu Olimpijskiego, w tym zespołu dawnych odkrytych basenów sportowo-rekreacyjnych we Wrocławiu. Uchwała dotyczy deklaracji nabycia nieruchomości należącej do spółki Dolnośląskie Inwestycje oraz wnioskowania o wszczęcie procedury wpisania obiektów dawnych basenów do rejestru zabytków. Gdyby jednak decyzją Rady Miejskiej działania miały dodatkowo polegać na podjęciu

nowej procedury planistycznej na przedmiotowym obszarze, to po jej przeprowadzeniu a finalnie po uchwaleniu i wejściu w życie planu miejscowego, przyjęte nowe ustalenia pozostaną bez wpływu na wydane wcześniej ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę oraz inwestycje realizowane na ich podstawie. Przedmiotową kwestię reguluje art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie rozważa się podjęcia prac nad uchwałą w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stadion Olimpijski”, w związku z czym proponowane regulacje treści takiej uchwały, dotyczące prowadzonych działalności, ich typów i form są na chwilę obecną bezprzedmiotowe.

Decyzja o pozwoleniu na budowę zaliczana jest do aktów administracyjnych związanych. Oznacza to, że jej wydanie uzależnione jest wyłącznie od warunków ściśle określonych przepisami prawa, nie jest natomiast zależne np. od woli organu uprawnionego do jej wydania. Decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 842/2021 z dnia 16 marca 2021 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie domu studenckiego wraz z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia oraz garażem podziemnym po rozbiórce dwóch budynków techniczno-gospodarczo-sanitarnych, niecek basenowych oraz trybun ze schodami terenowymi na dz. nr 1/8, AR_9, obręb Zalesie przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 we Wrocławiu – wydana została po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego, w ramach którego zebrano, a następnie wnikliwie przeanalizowano całokształt materiału dowodowego. W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji Prezydent Wrocławia działał jako ustawowy organ administracji architektoniczno-budowlanej i nie posiada przymiotu strony tego postępowania. W związku z powyższym Prezydent Wrocławia nie jest również stroną prowadzonego przez Wojewodę Dolnośląskiego postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę dla ww. inwestycji.

Wojewoda Dolnośląski zawiadomieniem z dnia 22 czerwca 2021 r. poinformował Prezydenta Wrocławia o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności wyżej opisanej decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 842/2021 z dnia 16 marca 2021 r., jednak Prezydent Wrocławia, jako podmiot nie będący ani stroną postępowania, ani podmiotem na prawach strony, nie jest uprawniony do brania czynnego udziału w tym postępowaniu i nie może ingerować w jego przebieg. Nadmienil również, że w procedurze dotyczącej stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych obowiązujące prawo nie przewiduje dokonywania żądanych we wniosku czynności, obejmujących poparcie przez Prezydenta Wrocławia wniosku w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej z jego upoważnienia.

Prezydent Wrocławia wsłuchując się w liczne głosy mieszkańców oraz mając na uwadze cele społeczne i rozwojowe Miasta oraz wyjątkowy i historyczny charakter tego miejsca - zwrócił się w dniu 8 czerwca br. pismem do Prezesa Spółki Dolnośląskiego Inwestycje S.A. z prośbą o rozważenie planów inwestycyjnych dotyczących zamierzenia inwestycyjnego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/8, AM-9, obręb Zalesie o powierzchni 1,1268 ha położonej na terenie Zespołu Stadionu Olimpijskiego składając ofertę nabycia własności przedmiotowej nieruchomości do zasobów Miasta w trybie sprzedaży lub zamiany na warunkach finansowych określonych w umowie przeniesienia własności nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 370/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. pomiędzy Akademią Wychowania Fizycznego we Wrocławiu a Spółką Dolnośląskie Inwestycje Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu. Spółka nie wyraziła zgody, tym samym zamykając możliwość pozyskania tego terenu.

Niezależnie od tego powyższego widząc potrzebę rewitalizacji i ochrony terenów Stadionu Olimpijskiego - Prezydent Wrocławia zainicjował rozmowy z Akademią Wychowania Fizycznego w celu możliwości i działań zmierzających do zagospodarowania tego szczególnego miejsca.

Wskazując na powyższe niniejsza petycja nie zasługuje na uwzględnienie i Rada Miejska Wrocławia postanawia jak w § 1 niniejszej uchwały.