

Wrocław, 03.11.2021 r.

WAB-A.152.1.2021
L.dz. 28159/2021

Dotyczy: petycji zarejestrowanej pod nr 38/2021

W odpowiedzi na petycję z dnia 20 czerwca 2021 r. uzupełnioną pismem z dnia 2 sierpnia 2021 r. oraz 4 sierpnia 2021 r. dotyczącą „objęcia ochroną budynku Domu Handlowego Solpol przy ulicy Świdnickiej 21 – 23 we Wrocławiu”, przekazuję stanowisko Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta:

Dla obszaru, w którym zlokalizowany jest dom towarowy Solpol obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr LIV/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. (mpzp nr 296). Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z obowiązującym wówczas *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* tj. przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r. Regulacje określone w powyższym planie miejscowym nie naruszały ustaleń wówczas obowiązującego, w 2010 r. *Studium...*, w którym Solpol nie był wpisany na listę dóbr kultury współczesnej. Budynek Solpolu został objęty ochroną poprzez nadanie mu miana dobra kultury współczesnej w obecnie obowiązującym *Studium...*, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Przyjęcie nowego *Studium...* nie oznacza konieczności zmiany lub nieważności planów miejscowych uchwalonych przed tym terminem. Warto również nadmienić, iż po uchwaleniu obowiązującego obecnie *Studium...* Rada Miejska Wrocławia w dniu 26 kwietnia 2018 r. przyjęła uchwałę w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W załączonym do przedmiotowej uchwały wykazie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściowo nieaktualnych, nie został wskazany plan miejscowy nr 296. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przedmiotowy plan miejscowy jest obowiązującym aktem prawa miejscowego i jego zapisy utrzymują moc prawną.

Ustawodawca umożliwił gminom wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów zasługujących na ochronę poprzez wpisanie ich na listę dóbr kultury współczesnej. Odnosząc się do treści obowiązującego *Studium...*, dobra kultury współczesnej to zbiór obiektów, które nie posiadają statusu prawnej ochrony jako zabytki, lecz zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wybrane dobra kultury materialnej, uznane za dorobek współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je

wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Kryteria kwalifikujące dany obiekt do zasobu dóbr kultury współczesnej, takie jak: wartość artystyczna, unikalność, nowatorstwo, symbol i znak, tradycja miejsca, kontekst, uznanie współczesnych i próba czasu są w pewnym stopniu umowne, nawet subiektywne. Wpisanie przez gminę w *Studium...* danego obiektu na listę dóbr kultury współczesnej wiąże się z koniecznością uwzględnienia jego ochrony w nowo opracowywanych planach miejscowych, ale nie powoduje konieczności zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Jedną z prawnych form ochrony jest wpis do rejestru zabytków na podstawie kryteriów wartości artystycznych, naukowych i historycznych, opisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jednak należy wskazać, iż było prowadzone postępowanie o wpisaniu obiektu do rejestru zabytków, jednak decyzją 1002/2020 z dnia 18.05.2020 roku Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu orzekł o nie wpisaniu do rejestru zabytku nieruchomego budynku handlowo usługowego Solpol. Następnie decyzja ta została utrzymana w mocy przez Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu oraz w trakcie kolejnego postępowania administracyjnego Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie odmówił wstrzymania zaskarżonej decyzji Ministra.

Na marginesie należy wskazać, że Dobro Kultury Współczesnej spełniające wymagania dla wpisu do rejestru zabytków winno zostać wykreślone z listy DKW po wpisaniu go do rejestru zabytków.

Odnosząc się do kwestii postulatu przystąpienia do zmiany planu miejscowego, uprzejmie informuję, iż podjęcie zmiany planu obowiązującego każdorazowo wymaga wielu specjalistycznych analiz, dobranych odpowiednio do lokalnych uwarunkowań. W przypadku przedmiotowego budynku, jednym z istotnych uwarunkowań jest położenie w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Informuję jednocześnie, że każdy może wystąpić o zmianę miejscowego planu, składając w tej sprawie stosowny wniosek, który zostanie zarejestrowany i po przeprowadzeniu potrzebnych analiz rozpatrzony przez Prezydenta. Dla określenia możliwych zmian przestrzennych oraz zasad kształtowania układu urbanistycznego w tym obszarze konieczne byłoby przeprowadzenie m.in. eksperckich analiz historycznych, kompozycyjnych oraz architektonicznych w szerokim kontekście urbanistycznym. Pozwoliłyby one wskazać właściwy kierunek przyszłych rozwiązań projektowych i mogłyby stanowić podstawę decyzji o ewentualnej zmianie obowiązującego planu miejscowego. Warto również nadmienić, iż w ramach procedury sporządzenia planu miejscowego, określonej w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, konieczne jest opiniowanie i uzgadnianie rozwiązań projektowych przyjętych w sporządzanym planie z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przypominam, iż decyzją wspomnianego organu nie wpisano budynku Solpolu do rejestru zabytków, jak również po odwołaniu do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu podtrzymana została decyzja konserwatora. Założeniem każdego sporządzanego planu miejscowego jest każdorazowo uwzględnienie oprócz wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych, przy wyważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych. Dodatkowo odnosząc się do aspektu społecznego, z mojej wiedzy wynika, że wśród mieszkańców i zainteresowanych grup społecznych zdania odnośnie wyburzenia przedmiotowego postmodernistycznego budynku są podzielone.

Niezależnie od tego faktu, uznając wartość obiektu w dniu 11 marca 2021 r. Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa UMW Piotr Fokczyński, działając jako Architekt Miasta, poza prowadzonym postępowaniem administracyjnym, wysłał do właściciela obiektu obszerny list, w którym zwrócił uwagę na wyjątkowość budynku Solpol. List ten pozostał bez odpowiedzi.

Odnosząc się do prośby o „zawieszenie postępowania o wydanie zgody na rozbiórkę Domu Handlowego Solpol oraz unieważnienie zgody na rozbiórkę” uprzejmie informuję, że Prezydent Wrocławia decyzją nr 2648/2021 z dnia 30.07.2021 r. zatwierdził projekt budowlany rozbiórki i udzielił pozwolenia na rozbiórkę budynku handlowo-usługowego

(SOLPOL) przy ul. Świdnickiej 21-23 we Wrocławiu (działki nr 20/17, 20/8, AR-37, obręb Stare Miasto), która w dniu 09.09.2021 r. stała się ostateczna.

Ww. decyzja wydana została po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego, w ramach którego zebrano, a następnie wnikliwie przeanalizowano całokształt materiału dowodowego. Projekt rozbiórki posiadał wszystkie wymagane prawem budowlanym uzgodnienia i pozwolenia, również te, które wynikają z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę 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 może wystąpić z wnioskiem w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę dla ww. inwestycji.

Z wyrazami szacunku,



Jacek Barski
Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. aa. AR/MJ

Do wiadomości:

1. Biuro Prezydenta Wrocławia, Sukiennice 9; 50-107 Wrocław
2. Departament Spraw Społecznych, ul. W. Bogusławskiego 8,10; 50-031 Wrocław
3. Wydział Partycypacji Społecznej, ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław
4. Departament Strategii i Rozwoju Miasta, w/m