

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW



50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11  
(71) 343 65 01, 344 38 92, 395 80 10

[dwkz@dwkz.pl](mailto:dwkz@dwkz.pl)  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

WUOZ.02.38.2021.DG

Wrocław, dnia 14.06.2021.

Pani  
**Małgorzata Tracz**  
Posłanka na Sejm RP  
Rynek 5  
50-106 Wrocław

**dot. wpisanie do rejestru zabytków zespołu basenów zlokalizowanych na terenie zespołu Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu.**

Szanowna Pani Posłanko!

W odpowiedzi na interwencję poselską z dnia 24.05.2021 roku (wpłynęła 24.05.2021 roku), uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych informacji i wyjaśnień w sprawie.

W pierwszym rzędzie serdecznie dziękuję za wyrażoną w wystąpieniu troskę Pani Posłanki o dziedzictwo kulturowe Wrocławia. Podzielamy pogląd o negatywnym wpływie na zabytek, jakim jest Stadion Olimpijski, rozpoczętej inwestycji - budowy tak zwanego budynku zamieszkania zbiorowego, po rozbiórce zespołu historycznych basenów zlokalizowanych w centrum tego kompleksu, w oparciu o pozwolenie konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę wydane przez Prezydenta Wrocławia.

Z uwagą śledzę również kolejne wystąpienia organizacji społecznych, wrocławskich Radnych, a także jednogłośnie formalne, merytoryczne stanowiska znaczących gremiów: Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polskiej - Oddziału we Wrocławiu, Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - organu doradczego Prezydenta Wrocławia w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, oraz Wrocławskiej Rady Kultury powołanej przez Prezydenta Wrocławia. W trakcie opracowania jest stanowisko Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków działającej przy Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków, która poświęciła tematowi swoje posiedzenie, a jednocześnie analizowane są możliwości działania w ramach ustawowych kompetencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W 2015 roku, po sprzedaży przez AWF działki, na której znajduje się basen, firmie deweloperskiej, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków brał udział w dyskusji medialnej i udzielał wyjaśnień organizacjom społecznym, posłom i radnym, zaniepokojonym możliwością zainwestowania tego terenu. Stanowisko wojewódzkiego organu konserwatorskiego w zakresie dopuszczalnego zagospodarowania terenów olimpijskich, w tym kompleksu basenowego, w świetle ponadregionalnych wartości założenia, jego ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków i ustalenia prawa miejscowego przekazywane było kilkakrotnie Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków i pozostaje jak najbardziej aktualne.

Park Sportowy Zalesie (*Sportpark Leerbeutel*) lub też Park Sportowy we Wrocławiu (*Sportpark Breslau*) – bo tak był początkowo nazywany kompleks stadionu olimpijskiego – powstał w latach 1925-1939 na podstawie projektu Richarda Konwiarza, architekta i urbanisty, znanego m. in. z projektów terenów zielonych i obiektów sportowych (np. parku leśnego na Kozanowie, kąpieliska na Oporowie, Morskiego Oka, stadionów na Dąbiu i Pilczycach) oraz schronów. Lata 20. i 30. XX wieku to okres szczególnej roli kultury fizycznej w niemieckiej polityce społecznej, co miało swe odzwierciedlenie w realizacjach imponujących kompleksów sportowych m. in. w Berlinie, Wrocławiu, Bremie, Münster, Dreźnie, Norymberdze, Duisburgu, Mannheim czy Stuttgarcie. Kompleks terenów sportowych, obiektów i urządzeń był intensywnie użytkowany przez społeczeństwo Wrocławia zarówno przed, jak i po II wojnie światowej.

Założenie zostało wpisane do rejestru zabytków pod nr. 457/Wm (obecny nr to A/4225/457/Wm) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 14 czerwca 1991 roku jako „*tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, we Wrocławiu, obręb Zalesie w granicach działki geodezyjnej nr 1/2 – 1 – pomiędzy ul. A. Mickiewicza, ul. I. Paderewskiego i rzeką Odrą*”. W uzasadnieniu (załącznik nr 1 decyzji) czytamy:

*„Tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami, zaprojektowane przez Richarda Konwiarza w 1926 r. – częściowa realizacja w 1927 roku uzupełnienia i rozbudowa w latach 1937-1938.*

*Na sztucznie ukształtowanym terenie z uformowaną zielenią, znajdują się obiekty sportowe, usługowe i budynki gospodarcze.*

*1/ Stadion olimpijski z Aleją Olimpijską. Brama główna z pergolą, wieża zegarowa, trybuny murowane z cegły [...].*

*2/ Hala sportowa [...].*

*3/ Budynek kortów tenisowych [...].*

*4/ Stadion Gwardii, z bramą [...].*

*5/ Kasy biletowe przy Stadionie Gwardii (2 szt.) [...].*

*Tereny olimpijskie posiadają ponadto historycznie ukształtowane bieżnie, pola marsowe, trybuny ziemne, strzelnice, korty tenisowe i inne, oraz aleje i ścieżki obsadzone nisko i wysokopienną zielenią.*

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

**Z ustaleń ww. decyzji bezspornie wynika ochrona indywidualna wymienionych w niej budowli oraz prawna ochrona całego historycznie ukształtowanego terenu z jego rozplanowaniem, zielenią, zespołami budowli i urządzeń. Zarówno sentencja, jak i treść uzasadnienia decyzji nie pozostawiają wątpliwości, iż przedmiotowy zakres ochrony wyznaczony ww. decyzją obejmuje nie tylko historyczne obiekty zespołu, ale i jego obszar wraz z urządzeniami oraz – co istotne – historycznym ukształtowaniem terenu. Wskazanie to ma ogromne znaczenie w przypadku przedmiotowej inwestycji oraz kubatur zespołu olimpijskiego, kształtowanych historycznie właśnie z użyciem przekształceń terenu (trybuny główne uformowane z użyciem ziemi pozyskanej podczas tworzenia kąpieliska Morskie Oko, komponowane terenowo trybuny przy niecce basenowej).**

Na dawnych terenach olimpijskich, wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla północno-zachodniej, wschodniej i południowo-wschodniej części terenów olimpijskich, gdzie zlokalizowane są baseny, obowiązuje

dziś plan w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r. **Na całym obszarze planu obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny z zespołem obejmującym tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, wpisany do rejestru zabytków**, w tym alejowy układ zieleni ( § 8 ust. 1). Brzmienie decyzji o wpisaniu całego obszaru stadionu do rejestru zabytków oraz przeniesione z tej decyzji do ustaleń strefy ochrony konserwatorskiej planu zagospodarowania przestrzennego zasady ochrony układu urbanistycznego wraz z historycznie ukształtowanym terenem, w naszej opinii, zobowiązują do ochrony zagospodarowania i ukształtowania terenu na całym obszarze planu. Baseny olimpijskie zlokalizowane są w jednostce 8US wyznaczonej w tym planie. Jest to teren urządzeń sportowych (US), i taka winna pozostawać wiodąca funkcja tego obszaru. Przeznaczenie terenu wprost wskazuje na konieczność realizacji obiektów sportowych, a strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej bezpośrednio nakazuje uznanie za priorytet działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych w stosunku do historycznych obiektów, literalnie określając obowiązek ich zachowania, konserwacji lub odtworzenia. W § 28 ustalono przeznaczenie dla jednostki 8US, w której lokalizowane być mogą w kolejności: kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, uczelnie wyższe, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, usługi, zieleń parkowa, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Z ustaleń funkcjonalnych tej jednostki wynika, że zabudowa zamieszkania zbiorowego to funkcja uzupełniająca dla tego dość sporego obszaru, w którym baseny stanowią niespełna 50% jego powierzchni. Za intencjonalną i znamiennej należy uznać kolejność wymienionych wyżej funkcji, tj. prymat celów związanych z kulturą fizyczną, następnie szkolnictwem wyższym (ze wskazaniem na uczelnię sportową), którym mogą w ramach jednostki 8US towarzyszyć obiekty zamieszkania zbiorowego. Ponadto teren ten wskazano w planie jako jeden z obszarów służących organizacji imprez masowych (§ 15). Należy również wziąć pod uwagę, że dostęp do terenu inwestycji dopuszczalny jest wyłącznie aleją południową (jednostka 2KDW/1), prowadzącą od głównej bramy Maratońskiej do stadionu olimpijskiego i drogą wewnętrzną założenia, równoległą do ul. A. Mickiewicza (3KDPR/2). Ich przepustowość i konieczność utrzymania również powinny być brane pod uwagę podczas planowania rodzaju i skali inwestycji w jednostce 8US.

Przy zachowaniu zgodności z planem w zakresie ustaleń dla strefy i dla jednostki, zmiana funkcji terenu z basenów na obszar zamieszkania zbiorowego nie powinna mieć miejsca. W tej dużej jednostce planistycznej są inne tereny, nie posiadające historycznego zagospodarowania i ukształtowania, w których projektanci planu dopuszczali zabudowę zamieszkania zbiorowego jako funkcję dopełniającą. Ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej i ustalenia szczegółowe dla jednostki świadczą o tym, że intencją tego planu zagospodarowania przestrzennego było ograniczenie możliwości inwestowania, które spowodowałyby zakłócenie historycznie ukształtowanej i zdefiniowanej w brzmieniu decyzji o wpisaniu obszaru do rejestru zabytków dominującej historycznej funkcji sportowo-rekreacyjnej terenów olimpijskich. Oceniamy inwestycję jako nie zgodną z ustaleniami prawa miejscowego.

Rolą organu konserwatorskiego jest ocena zgodności inwestycji z prawem miejscowym i zasadami ochrony zabytku wynikającymi z faktu wpisania go do rejestru zabytków. W mojej ocenie obie opisane powyżej, obowiązujące formy ochrony – czyli wpis do rejestru i ustalenia planu miejscowego – umocowane w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 710), dają mocną podstawę dla zanegowania przez organ konserwatorski inwestycji w zaproponowanej lokalizacji oraz formie.

**Z tych też względów Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków stanowczo negatywnie ocenia merytoryczną zasadność decyzji nr 708/2020 Miejskiego Kon-**

**serwatora Zabytków z dnia 7 września 2020 roku dla przedmiotowej inwestycji, jako pozostającą w sprzeczności z zasadami ochrony konserwatorskiej ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowaniami wynikającymi wprost z wpisu do rejestru zabytków terenów olimpijskich.**

Powyższe przekłada się bezpośrednio na istotę „Porozumienia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków” (<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=93435>), wskazując wprost na brak funkcjonalności tego aktu w obecnym stanie prawnym i faktycznym. Przeprowadzone w 2019 roku kontrole działalności Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu zakończyły się wynikiem negatywnym i wnioskiem do Wojewody Dolnośląskiego o nie kontynuowanie Porozumienia. Podobnie negatywna jest ogólna ocena działania Miejskiego Konserwatora Zabytków jako organu mającego w założeniu sprawować ustawową funkcję ochrony zabytków, nie wypełnianą w całości i prawidłowo ze względu na uwarunkowania lokalne oraz system podległości. Wyjaśnienia wymaga, że ww. „Porozumienie...” przekazuje część kompetencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rzecz Miejskiego Konserwatora Zabytków, nie daje jednak konserwatorowi wojewódzkiemu możliwości bezpośredniego wpływu na stanowiska zajmowane przez konserwatora samorządowego, funkcjonującego w strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego Wrocławia, poza formą ich nadzoru i kontroli, a więc formułą weryfikacji aktów już wydanych, dokonywaną więc często w trakcie lub po realizacji inwestycji.

Kwestię wpisu do rejestru zabytków jednoznacznie określa przepis art. 9 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy; decyzja organu ma charakter rozstrzygnięcia eksperckiego, opartego o rzetelną i obiektywną analizę wartości posiadanych przez obiekt. Odnosząc się bezpośrednio do wniosku Pani Posłanki o wszczęcie z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych dawnego zespołu basenów olimpijskich usytuowanych w kompleksie Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu, na działce nr 1/8, AR 9, obręb Zalesie, rozumianego jako jedyny sposób na natychmiastowe wstrzymanie budowy budynku zamieszkania zbiorowego i tymczasową ochronę przed zniszczeniem basenów, uprzejmie informuję, że podstawowym kryterium kwalifikującym obiekt do wpisania do rejestru zabytków jest stopień zachowania oryginalnej substancji historycznej. Baseny, już w momencie wpisania do rejestru zabytków całego kompleksu, utraciły poziom oryginalności (wieża, przekształcenia substancji w wyniku prowadzonych remontów) i z tego powodu zapewne nie zostały objęte indywidualną ochroną prawną. Dziś – w wyniku trwających prac rozbiórkowych - praktycznie przestały istnieć. Ponadto w naszej ocenie zespół basenów, jako integralny element kompozycyjny obszaru, jest aktualnie w wystarczający sposób chroniony ustaleniami aktów prawa miejscowego i wpisem terenów olimpijskich do rejestru zabytków – kwestia leży wyłącznie w dobitnie uwidocznionym w tym casusie braku wypełniania podstawowych obowiązków ochronnych przez samorządowy organ konserwatorski, jakim jest Miejski Konserwator Zabytków, który – jak wynika z wyjaśnień Pana Jacka Barskiego, Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Wrocławia z dnia 14.06.21 - ocenił inwestycję wyłącznie pod kątem zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a więc z pominięciem doktrynalnych zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Problemu w tym jednostkowym przypadku, podobnie jak w pozostałych, nie rozwiąże mnożenie ochrony przez kolejne wpisy do rejestru zabytków (baseny, tereny boisk itd.), lecz wyłącznie zapewnienie mechanizmów gwarantujących realizację ustawowych celów przez organ konserwatorski powołany do ochrony zabytków. Przykłady drastycznych przekształceń Młynów Maria czy Browaru Piast przy ul. Jedności Narodowej lub Szpitala Wszystkich Świętych przy pl. Jana Pawła II dobitnie ukazują niefunkcjonalność i ułomność obecnego „Porozumienia...”, w ramach którego Dolnośląski

Wojewódzki Konserwator Zabytków obejmuje ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków szczególnie wartościowe obiekty i zespoły, poddawane następnie daleko idącym, destrukcyjnym przekształceniom – za pozwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Tymczasem **ochrona zabytków, zgodnie z definicją sformułowaną w art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:**

- **zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;**
- **zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;**
- **udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków [...];**
- **kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;**
- **uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.**

Dlatego też, zdaniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, istniejące „Porozumienie...”, jako akt co do zasady w administracji wyjątkowy, a w tym przypadku – wyjątkowo długotrwały i szeroko zakrojony, obecnie zaś całkowicie niefunkcjonalny i skutkujący destrukcją dziedzictwa kulturowego Wrocławia, poddać należy daleko idącej rewizji – tylko taki zabieg pozwoli uniknąć podobnych sytuacji w przyszłości.

Ponownie wskazuję decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, pozwalającą na wyburzenie basenów i zlokalizowanie w ich miejscu kwartału zabudowy zamieszkania zbiorowego, jako kluczowy element w sprawie, który doprowadzi do znacznej utraty wartości zabytkowej historycznego kompleksu. W celu ratowania kompleksu należy przede wszystkim unieważnić pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków, pozwolenie na budowę i przeprowadzić rekompozycję tego terenu w celu przywrócenia pierwotnych funkcji. W obecnym stanie faktycznym i prawnym odrębny wpis do rejestru zabytków zespołu basenów byłby konserwatorskim nadużyciem i nadmiernym, nieuzasadnionym szafowaniem tą formą ochrony.

Znamiennym i znaczącym dla tej sprawy jest jej ostatni akcent w postaci deklaracji Prezydenta Wrocławia, Pana Jacka Sutryka z dnia 10.06.2021, który zaproponował – dla ratowania obiektu - odkupienie przez miasto Wrocław kompleksu basenów od dewelopera. Sytuacja ta nie znajduje precedensu ani w procedurach administracyjnych, ani polityce jakiegokolwiek miasta i gminy w Polsce, wymyka się też kategoriom logicznym – Prezydent deklaruje ogromny wydatek środków podatników, aby ratować nieudolne działanie i błędne decyzje podległego sobie Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz efekty własnej decyzji-pozwolenia na budowę; propozycja ta dobitnie skomentowana została w sferze publicznej przez inwestora.

DOLNOŚLĄSKI  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
we Wrocławiu

*mgr Barbara Nowak-Obelinda*

Otrzymują:

1. adresat.
2. Pani Magdalena Gawin, Generalny Konserwator Zabytków, Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, ul. Krakowskie Przedmieście 15-17, 00-071 Warszawa.
3. Pan Jarosław Obremski, Wojewoda Dolnośląski, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław.
4. a/a 02 – Wrocław – Stadion Olimpijski – baseny.

DG.

spełniono obowiązek wynikający z RODO.

