



Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Marta Cienkowska

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na zapytanie nr 3457 poseł Marty Stróżek z 13 maja 2026 roku w sprawie działań organów ochrony zabytków dotyczących inwestycji Start park na terenie dawnego kompleksu basenów olimpijskich we Wrocławiu, uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Ad 1 i 2.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego prowadził dwa postępowania dotyczące inwestycji na terenie dawnego kompleksu basenów olimpijskich we Wrocławiu:

- 1) orzeczeniem z 10 lipca 2017 r. znak DOZ-OAiK.650.359.2017.BS, w wyniku rozpatrzenia odwołania spółki Dolnośląskie Inwestycje S.A. Spółki Komandytowo-Akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego utrzymał w mocy decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z 7 lutego 2017 r. odmawiającą pozwolenia na *budowę budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w części parteru oraz wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, na Terenach Olimpijskich we Wrocławiu przy ul. I. Paderewskiego 35 (dz. nr 1/8 obręb Zalesie)*. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne było stwierdzenie, że przedmiotowe zamierzenie budowlane jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulicy A. Mickiewicza i alei I. J. Paderewskiego (uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z 27.06.2013 r.) w zakresie funkcji nowo projektowanego obiektu, co przekładało się także na niedopuszczalność wnioskowanego zamierzenia pod względem konserwatorskim. Przedmiotowe orzeczenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego stało się prawomocne, bowiem Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 30 maja 2018 r. sygn. akt VII SA/Wa 2024/17 (prawomocny z 24 sierpnia 2021 r.) oddalił skargę inwestora na omawianą decyzję;
- 2) w związku z licznymi sygnałami oraz prośbami o interwencję Generalny Konserwator Zabytków, działając z upoważnienia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, 10 grudnia 2021 r. na podstawie art. 47a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uchylenia decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia, Nr 708/2020 z dnia 7 września 2020 r. znak MKZ-IZN.4125.323.2020, *pozwalającej na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (obszarowo), zakres: budowa budynku zamieszkania zbiorowego z parkingiem podziemnym; sposób: zgodnie z wnioskiem i projektem; według dokumentacji opracowanej przez arch. Magdalenę Zienowicz, z terminem ważności pozwolenia do dnia 31.12.2022 r.*

Informacja dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz praw osób, których dane są przetwarzane została zamieszczona na stronie www.gov.pl/kultura/bip w zakładce Polityka przetwarzania danych osobowych.

Identyfikator dokumentu: 2491789.11092945.10496438

Generalny Konserwator Zabytków w ramach prowadzonego postępowania dowodowego otrzymał specjalistyczną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 10 marca 2022 r., dotyczącą oceny dopuszczalności konserwatorskiej wnioskowanej inwestycji oraz uchwałę Głównej Komisji Konserwatorskiej, działającej w ramach kompetencji określonych w art. 98 ww. ustawy. Niemniej z uwagi na fakt, że po 31 grudnia 2022 r. kwestionowana decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu przestała funkcjonować w obrocie prawnym (termin ważności pozwolenia został wyznaczony do 31 grudnia 2022 r.), organ odwoławczy był zobowiązany do umorzenia prowadzonego postępowania nadzorczego w sprawie uchylenia ostatecznej decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Nr 708/2020 z 7 września 2020 r., bowiem bezprzedmiotowe jest rozpatrywanie orzeczenia, które straciło ważność. Utrata mocy obowiązującej decyzji powoduje, że nie może być ona uchylona w trybie art. 47a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, bo nie ma przedmiotu ewentualnego uchylenia.

Wobec powyższego 2 czerwca 2023 r. została wydana decyzja znak: DOZ-OAiK.650.1491.2021.BS umarzająca postępowanie w tej sprawie.

WSA w Warszawie wyrokiem z 24 listopada 2023 r. (prawomocnym od 2 lutego 2024 r.) sygn. akt VII SA/Wa 1891/23 oddalił skargę inwestora na ww. orzeczenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Ad 3.

Skoro pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu przestało funkcjonować w obrocie prawnym (termin ważności decyzji został wyznaczony do 31 grudnia 2022 r.), to bezprzedmiotowe byłby postępowania nadzorcze, wszczynane z urzędu w celu wyeliminowania tej decyzji.

Ad 4.

Organ ochrony zabytków, przestrzegając swoich kompetencji ustawowych, nie ocenia inwestycji budowlanej przez pryzmat *zwiększenia intensywności użytkowania, ruchy czy też presji parkingowej*.

Trzeba jednocześnie wyjaśnić, że projekt budowlany przedmiotowej inwestycji spełnia wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulicy A. Mickiewicza i Alei I. J. Paderewskiego (uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z 27.06.2013 r.) także w zakresie funkcji nowego obiektu, gdyż w zapisach dla tego obszaru ustalono jako przeznaczenie również *zabudowę zamieszkiwania zbiorowego*. Z projektu nie wynika zaś wprost, aby nowy obiekt miał pełnić funkcję hotelową lub mieszkalną (do wykorzystania w formule najmu krótkoterminowego), tzn. inną niż budynek zamieszkania zbiorowego – domu studenckiego.

Ad 5.

Ministerstwo nie widzi potrzeby zmiany przepisów, w przypadku zbiegu prawnych form ochrony zabytku nieruchomego, w postaci wpisu do rejestru zabytków oraz ustaleń ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W każdej z indywidualnie rozpatrywanych spraw istotny jest właściwie ustalony zakres ochrony w decyzji wpisującej zabytek do rejestru zabytków oraz merytorycznie prawidłowe ustalenia w planie miejscowym, dotyczące ochrony zabytków.

Z faktu objęcia zabytku dwiema różnymi formami ochrony (wpis do rejestru zabytków oraz ustalenie planu miejscowego) nie wynika jakiegokolwiek różnicowanie zakresu ochrony, ponieważ wymienione przepisy nie stanowią norm kolizyjnych.

Stosownie do przepisu art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji ocena wpływu planowanej inwestycji powinna być spójna z raz wyrażoną wolą organu ochrony zabytków przy uzgadnianiu prawa miejscowego, a ustalenia aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uzgadniany na etapie prac z organem ochrony zabytków), są wiążące dla organu ochrony zabytków.

Wprowadzie zasady i warunki określone w planie miejscowym nie wykluczają kontroli organu ochrony zabytków planowanego przedsięwzięcia budowlanego z punktu widzenia podstawowej formy i ochrony, jaką jest wpis do rejestru zabytków, jednak pod warunkiem, że nie można nakazywać innych warunków realizacji inwestycji niż te, które jednoznacznie zostały dopuszczone w planie miejscowym. Jest to uzasadnione zwłaszcza w sytuacji, gdy zamierzenie budowlane narusza istotne wartości, będące podstawą objęcia obszaru ochroną konserwatorską na podstawie decyzji wpisującej do rejestru zabytków, a zatem gdyby w wyniku realizacji inwestycji nastąpiło poważne naruszenie chronionego prawem interesu społecznego.

Ad. 6

Aktualnie takie wytyczne dla wojewódzkich konserwatorów zabytków nie są przewidziane.

Przy czym wyjaśnienia wymaga, że dokumenty wewnętrzne, stanowiące ogólne zalecenia Generalnego Konserwatora Zabytków, formułowane są w celu ujednolicenia orzecznictwa organu ochrony zabytków w podobnych stanach faktycznych i prawnych. W myśl przepisu art. 90 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *w ramach koordynowania działalności wojewódzkich konserwatorów zabytków Generalny Konserwator Zabytków może ustalać ogólne kierunki ich działania, wydawać instrukcje i wytyczne określające sposób ich postępowania oraz żądać od nich sprawozdań z działalności*. Niemniej instrukcje i wytyczne nie mogą dotyczyć rozstrzygnięć co do istoty sprawy załatwianej w drodze decyzji administracyjnej.

Z poważaniem

z up. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Sekretarz Stanu

Maciej Wróbel

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/