



STANOWISKO PREZYDENTA WROCŁAWIA

WS. PLANOWANEJ INWESTYCJI PRZY AL. PADEREWSKIEGO

Na wstępie chciałbym zdecydowanie i jasno podkreślić, że jako Prezydent Wrocławia oraz urodzony wrocławianin, którego rodzina współtworzy to miasto od 1946 roku, a także kibic wrocławskiego żużla od dziecka, jestem zasmucony faktem, iż w wyniku decyzji podjętych wiele lat temu została zachwiana integralność tak unikatowego miejsca, jakim jest kompleks Stadionu Olimpijskiego.

Poniżej chciałbym przedstawić podstawowe informacje oraz swego rodzaju „kamienie milowe” tej sprawy. Mam nadzieję, że pozwolą one uporządkować dyskusję - przynajmniej dla tych, dla których obiektywne fakty mają znaczenie. Nie jest moim zamiarem przekonywanie osób, które z różnych osobistych powodów lub emocji nie chcą przyjąć obiektywnego stanu rzeczy, pozostając w sferze nieobiektywnej działalności publicystycznej czy politycznej.

Zatem od początku.

W sprawie przedmiotowej nieruchomości już w 1991 roku podjęto decyzję o wpisaniu jej do rejestru zabytków. Z kolei w 2014 roku kompleks tych terenów został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Niestety, w enumeratywnym katalogu obiektów chronionych nie zostały uwzględnione relikty dawnych basenów.

W 2013 roku Rada Miejska Wrocławia jednogłośnie - głosami wszystkich środowisk politycznych, tj. Platformy Obywatelskiej, Prawa i Sprawiedliwości oraz radnych Rafała Dutkiewicza - po uzgodnieniach i opiniach Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. W przyjętym planie nigdy nie została przewidziana funkcja mieszkaniowa. Została za to zdefiniowana nowa funkcja dla tego terenu tzw. zamieszkania zbiorowego, pod którą kryje się funkcja domu studenckiego - co wydawało się oczywiste z uwagi na sąsiedztwo oraz współgospodarowanie tego terenu przez Akademię Wychowania Fizycznego.

Plan ten został przygotowany głównie na wniosek AWF, będącej właścicielem terenu, która zamierzała wówczas wybudować w tym miejscu dom studencki. Ostatecznie jednak uczelnia nie zrealizowała tego zadania, decydując się zamiast tego sprzedać teren - z tak opisaną funkcją w planie miejscowym - podmiotowi prywatnemu. Nastąpiło to w 2014 roku.

Chciałbym jasno podkreślić, że źle oceniam tę decyzję uczelni, rozumiejąc jednocześnie jej ówczesną trudną sytuację finansową. Decyzja ta spowodowała bowiem, że integralność tego miejsca została naruszona poprzez „wpuszczenie” kolejnego niepublicznego podmiotu na teren historycznego kampusu.

Negatywnie oceniam również decyzję ówczesnych władz miasta o niewykonaniu przez Gminę Wrocław prawa pierwokupu tej nieruchomości. W konsekwencji teren ten trafił w ręce prywatnego inwestora.

W świetle powyższego wydanie pozwolenia na budowę w 2021 roku przez organ administracji architektoniczno-budowlanej było już w istocie tylko czynnością techniczną i formalną z zakresu prawa materialnego. Pozwolenie, poprzedzone stosownymi uzgodnieniami konserwatorskimi, przy obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie mogło zatem - zgodnie z obowiązującym prawem - nie zostać wydane.

W tym miejscu pozwolę sobie na dodatkową uwagę. Żyjemy w państwie prawa, w którym nawet najszlachetniejsze emocje czy zdroworozsądkowe przekonania nie mogą stać ponad obowiązującymi przepisami. Często sam oceniam, że część tych przepisów jest niedoskonała bądź po prostu zła i nie daje szansy na sprawne działanie oraz reakcję w takich sytuacjach. Nie zmienia to jednak faktu, że przepisy te pozostają prawem, które wszystkich nas obowiązuje.

Jednocześnie chciałbym podkreślić, że pozwolenie zostało wydane na budowę domu studenckiego, a nie bloków mieszkalnych czy osiedla mieszkaniowego. Nie możemy zatem na tym etapie zakładać niczyjej złej woli. Jeżeli jednak taka się pojawi, że będą podejmowane jakiegokolwiek próby przekształcenia funkcji domu studenckiego w funkcję czysto mieszkaniową, takie działania spotkają się ze zdecydowaną reakcją Miasta Wrocławia i zostaną skutecznie powstrzymane.

Lokale wybudowane w formule domu studenckiego w obowiązującym stanie prawnym nie uzyskają statusu samodzielnych lokali mieszkalnych, nie będą mogły zostać wyodrębnione ani sprzedawane jako mieszkania. Nie będzie można dokonywać w nich meldunku na pobyt stały. Nie będą również objęte ochroną lokatorską. Osoby czasowo tam przebywające będą musiały mieć świadomość sąsiedztwa obiektów sportowych i organizowanych tam wydarzeń - które mają i zawsze będą miały charakter priorytetowy - oraz ich wpływu na codzienne funkcjonowanie.

Funkcja sportowa pozostaje i pozostanie podstawową oraz nadrzędną funkcją tego kampusu. Sam Stadion Olimpijski jest dziś domem sportu żużlowego oraz futbolu amerykańskiego. W tym duchu został niedawno zmodernizowany, a obecnie prowadzimy kolejne prace mające na celu poprawę jego infrastruktury, a tym samym jakości widowisk sportowych.

Jesteśmy również w trakcie ważnej inwestycji po północnej stronie Stadionu Olimpijskiego, w wyniku której powstanie najnowocześniejszy i najbezpieczniejszy mini tor żużlowy w Polsce - przeznaczony dla młodzieży chcącej uprawiać ten sport. Inwestycja ta pochłonie kilka milionów złotych z naszego budżetu i jest m.in. dowodem na to, że miejsce to postrzegamy jako przestrzeń sportu i rekreacji dla mieszkańców naszego miasta oraz odwiedzających je gości.

Także w sprawie pozostałych obiektów znajdujących się na terenie kampusu olimpijskiego, a niebędących własnością Miasta Wrocławia, wielokrotnie kierowałem propozycje do ich właściciela, tj. Akademii Wychowania Fizycznego, dotyczące przekazania ich na rzecz miasta. Propozycje te dotyczyły m.in. stadionu lekkoatletycznego. Jego przekazanie otworzyłoby drogę do niezbędnego remontu tego miejsca, które dziś pozostaje zamknięte, a mogłoby służyć całemu środowisku lekkoatletycznemu we Wrocławiu.

Bardzo proszę o przyjęcie tych wszystkich obiektywnych informacji dotyczących tej sprawy.

Zarówno ja jako Prezydent, jak i my jako wspólnota tego miasta jesteśmy dziś niestety „zakładnikami” decyzji podejmowanych na przestrzeni ostatnich lat. Decyzje te istotnie ograniczają dzisiaj nasze obecne prawne pole manewru.

Samo zatem „wzywanie” mnie czy nas do podjęcia „jakichś” działań w tym zakresie - choć często szlachetne i dobrze wyglądające w internecie - jest niewystarczające, jeśli nie towarzyszą temu konkretne podstawy formalno-prawne. Wyłączam z tego osoby, które próbują budować na tej sprawie kapitał polityczny poprzez wzbudzanie emocji, fobii i rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji. Tych osób nikt i nic nie jest w stanie przekonać. Zdaje się, że te osoby nie są także zainteresowane poznaniem faktów i prawdy.

Niemniej składam deklarację, że w ramach dostępnych możliwości prawnych i finansowych zrobię wszystko, aby w sposób właściwy dla celów publicznych zabezpieczyć teren Stadionu Olimpijskiego. Przykładów takich działań na terenie całego miasta w ostatnich latach odnajdziemy wiele - odzyskaliśmy Bastion Sakwowy, odzyskaliśmy Pałacyk przy ul. Kościuszki, odzyskaliśmy Kino „Lwów”.

Jednocześnie zwracam uwagę na nieprecyzyjność obowiązujących przepisów prawa, które umożliwiają realizację w miastach inwestycji, których rzeczywistym celem może być w przyszłości tworzenie lokali przeznaczonych do stałego, długotrwałego zamieszkiwania przez konkretne osoby i gospodarstwa domowe, a nie budynków zamieszkania zbiorowego, domów studenckich czy akademików, które co do zasady nie powinny pełnić takiej funkcji. Będę zwracał uwagę na ten problem w odrębnych pismach oraz oczekiwał w tym zakresie interwencji ustawodawczej ze strony właściwych organów państwa.

Na sam koniec chcę przypomnieć, że także w sprawie tego terenu, na pewnym etapie postępowania, składałem ofertę jego odkupu. Potwierdzeniem tego jest pismo z dnia 7 czerwca 2021 r., skierowane do Prezesa Zarządu spółki Dolnośląskie Inwestycje - właściciela terenu - w którym, z uwagi na szczególny charakter tego miejsca, wyrażałem gotowość jego nabycia do zasobu miasta. Propozycja ta pozostała bez odpowiedzi ze strony spółki.

Walcząc o ten teren, zwróciłem się także z prośbą o interwencję do ówczesnego Wiceprezesa Rady Ministrów, Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, pana Piotra Glińskiego, który przekazał sprawę - zgodnie z właściwością - do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszystkie te działania podejmowane na przestrzeni lat pokazują nasze starania o ochronę tego historycznie i funkcjonalnie ważnego obszaru, pomimo niekorzystnych decyzji podjętych wiele lat wcześniej. Jednocześnie moje i nasze działania jako Prezydenta oraz Urzędu muszą być prowadzone w oparciu o obowiązujące normy prawne, a nie emocje czy wyobrażenia.

Zapewniam natomiast, że każda nowa sytuacja formalno-prawna będzie przez nas wykorzystywana do dalszej ochrony tego miejsca.



Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia