

Warszawa, 24 października 2026 r.

OŚWIADCZENIE KLASZTORU ZAKONU KAZNODZIEJSKIEGO (OO. DOMINIKANÓW)

w sprawie publikacji prasowej Raportu Warszawskiego i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Służew w rejonie Klasztoru oo. Dominikanów” przez Radę m.st. Warszawy

W dniu 13 października 2026 r. portal Raport Warszawski opublikował artykuł, z którego wynika, że Klasztor Dominikanów na Służewie będzie rozbudowany – w związku z podjęciem zawieszonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Artykuł ten kreuje nieprawdziwy obraz. Żadna rozbudowa nie będzie obecnie możliwa, gdyż ww. postępowanie podjęto w ocenie Klasztoru tylko po to, żeby je umorzyć w związku z uchwaleniem niekorzystnego dla Klasztoru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – co można było łatwo zweryfikować przed publikacją artykułu, sprawdzając porządek obrad Rady m.st. Warszawy.

W dniu 15 października 2026 r. Rada m.st. Warszawy przyjęła bowiem uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Służew w rejonie Klasztoru oo. Dominikanów”. Plan ten jest dla Klasztoru szkodliwy i stanowi zagrożenie dla jego dalszego funkcjonowania.

W związku z tym Klasztor wyraża zdecydowany sprzeciw wobec treści przyjętego planu miejscowego. Miejscowy plan uniemożliwi rozwój działalności duszpasterskiej i społecznej Klasztoru na własnym gruncie, w praktyce przekształcając ten teren w skansen.

Przyjęcie miejscowego planu jest konsekwencją zignorowania wielu argumentów merytorycznych przez organy konserwatorskie (Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Stołecznego Konserwatora Zabytków) zaangażowane w prace nad miejscowym planem, jak również obojętności części Radnych m.st. Warszawy na los wspólnoty duszpasterskiej i lokalnej związanej z działalnością Klasztoru, dla której miejscowy plan stanowi poważne zagrożenie. Plan w tym brzmieniu zakazuje bowiem m.in. wykonania niezbędnych dla dalszego funkcjonowania Klasztoru remontów i adaptacji (termomodernizacji, zbudowania rampy przeładunkowej dla produktów spożywczych, dostosowania budynku Klasztoru do wymogów BHP i przeciwpożarowych itd.).

Dodatkowo plan uniemożliwia przeprowadzenie na terenie Klasztoru jakiegokolwiek racjonalnej inwestycji pozwalającej Klasztorowi sfinansować bieżącą działalność. W zaprojektowanie tej inwestycji w zgodzie z wymaganiami wynikającymi z konieczności ochrony zabytków Klasztor zaangażował renomowanych specjalistów.

Pomimo aktywnych działań ze strony Klasztoru, prowadzonych od wielu miesięcy zarówno przed organami konserwatorskimi, jak i w trakcie procedury planistycznej, zdecydowana większość uwag

i zastrzeżeń Klasztoru do treści miejscowego planu pozostała bez merytorycznej odpowiedzi. Złożone wnioski do urzędu konserwatorskiego pozostają bez rozstrzygnięć od przeszło 250 dni.

Część ograniczeń narzuconych planem i leżącym u jego podstaw stanowiskiem organów konserwatorskich nie znajduje uzasadnienia w rzeczywistych wartościach zabytkowych obiektów i profesjonalnych ekspertyzach pozyskanych przez Klasztor.

W maju 1935 roku Zakon otrzymał pozwolenie na budowę i rozpoczął budowę centrum formacyjnego oraz klasztoru na obecnych terenach przy ul. Dominikańskiej. Wybudowano jedynie fragment założenia. Inwestycję zatrzymał okupant hitlerowski, nie pozwalając nawet dokończyć tynkowania elewacji. Po wojnie budynek zajęli komuniści, również nie pozwalając na dokończenie prac.

Obecnie – już w wolnej Polsce – nadal niemożliwe jest dokończenie budowy.

Treść stanowiska organów konserwatorskich stoi wprost w sprzeczności z ekspertyzą rzeczoznawcy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego jednoznacznie stwierdzającą, że cegły na budynku klasztoru nie są ceglami elewacyjnymi, a ich dalsza ekspozycja będzie w niedługim czasie skutkować zagrożeniem dla przechodzących osób. Z kolei ekspertyza konstrukcyjna pozyskana przez Klasztor potwierdza, że niemożliwe jest ocieplenie budynku od środka, bo doprowadziłoby ono do degradacji budynku (z uwagi na zawilgocenie).

Prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 6 maja 2026 r. potwierdził rację Klasztoru i doprowadził do uchylenia niekorzystnych dla Klasztoru zaleceń konserwatorskich wydanych przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, które zakazywały przeprowadzenia termomodernizacji i wykonania elewacji budynku klasztoru. Uchylenie niekorzystnych zaleceń nie rozwiązuje jednak problemu braku zgody Stołecznego Konserwatora Zabytków na zamierzone przez Klasztor prace.

Przyjęty plan miejscowy jest wewnętrznie sprzeczny i obciążony licznymi wadami merytorycznymi i formalnymi, naruszając obowiązujące prawo. Nie sposób omawiać je szczegółowo w tym miejscu. Tytułem przykładu, na terenie przeznaczonym w studium na cele usługowe, plan zakłada obowiązek zachowania terenu zielonego na ponad 80% powierzchni nieruchomości – dopuszczając z jednym nieistotnym wyjątkiem – zabudowę wyłącznie w granicach już istniejących budynków.

Studium przewiduje wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,5. W planie miejscowym wskaźnik ustanowiono na poziomie 1,2 (dla terenu B.16.U), a 0,8 dla B.17.U. Plan istotnie zawęży zatem możliwości zabudowy przewidziane w studium.

Z tych – i wielu innych – względów, Klasztor nie wyklucza zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego. Plan w praktyce zamraża zagospodarowanie tego terenu, a uwarunkowania leżące u podstaw planu odzwierciedlają sytuację, która na tym terenie miała miejsce w XIX wieku. Jest to wyjątkowo niepokojące w kontekście ponad 100 lat dynamicznego rozwoju miasta Warszawy w tym rejonie i przeczy zgodom wydanym jeszcze przed II wojną światową.

Pomimo to Klasztor deklaruje, że będzie kontynuował działania zmierzające do zmiany stanowiska organów konserwatorskich (w tym w ramach trwających postępowań administracyjnych) w celu wypracowania optymalnego rozwiązania w sprawie możliwości rozwoju Klasztoru na własnym gruncie, dokończenia przedwojennych zamierzeń oo. Dominikanów, z poszanowaniem prawdy oraz zmian, które zaszły w okolicy w ostatnich 100 latach.

Uprzejmie Was prosimy o modlitwę w intencji przyszłości naszej misji na Służewie, która w obliczu przyjęcia miejscowego planu stoi pod poważnym znakiem zapytania.

o. Lucjan Sobkowicz OP
Przeor