

**POZWOLENIE NR 10/17**

na prowadzenie robót budowlanych i innych działań w obszarze wpisanym do rejestru zabytków

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 11, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2014 poz. 1446 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2015 r. poz. 1789), w związku z porozumieniem z dnia 5 grudnia 2008 r. w sprawie powierzenia przez Wojewodę Opolskiego Powiatowi Nyskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należących do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17.12.2008 r., Nr 101, poz. 2395 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - K.p.a. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 23)

po rozpatrzeniu: Gminy Otmuchów, ul. Zamkowa 6, 48-385 Otmuchów, reprezentowanej na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza przez Pana Michała Sucheckiego, Espeja Biuro Projektów, ul. Górnosłaska 8/13, 68-800 Kalisz, z dnia: 09.01.2017 r., wpływ z dnia 13.01.2017 r. przekazanego przez OWKZ pismem ZN.021.4.2016.PS z dnia 18.01.2017 r. wpływ do tut. organu z dnia: 23.01.2017 r., uzupełnienie z dnia: 23.02.2017 r., 24.02.2017 r. oraz z 20.03.2017 r., w sprawie: pozwolenia na przebudowę nawierzchni ulic, chodników i placów – Etap I: ul. Krakowska, Lompy, Cicha, Żeromskiego, Pl. Jana Pawła II, ul. Roosevelta, Etap II: Rynek w Otmuchowie wraz z odcinkiem ul. Nyskiej i Mickiewicza (tj. od wieży Bramy Nyskiej, tzw. Wróblej do skrzyżowania z ul. Smolenia, Zamkową, Smolenia, Szkolna, dz. nr 790, 789/1, 789/2, 779, 777, 757/1, 756, 746, 759, 778, 745, 758, 702, 736, 764, 719, 732, 733, 809, 810, 811/5, 811/7, 735, 734, 760, 774/1, 774/2, 824, 371, zlokalizowanych w obszarze układu urbanistycznego Starego Miasta Otmuchów wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 44/49, decyzją z dnia z 16.04.1949r.

po ocenie danych przedstawionych we wniosku

**pozwalam**

na przebudowę nawierzchni Rynku oraz przyległych placów, chodników i ulic w Otmuchowie,  
w obrębie dz. ewid. gruntów nr 790, 789/1, 789/2, 779, 777, 757/1, 756, 746, 759, 778, 745,  
758, 702, 736, 764, 719, 732, 733, 809, 810, 811/5, 811/7, 735, 734, 760, 774/1, 774/2, 824, 371

zgodnie z projektem budowlanym branży drogowej pt.: „Przebudowa ulic w Otmuchowie: Etap I: ul. Krakowska (na odcinku od ul. Warszawskiej w kierunku Rynku), Lompy, Cicha, Żeromskiego, Pl. Jana Pawła II oraz ul. Roosevelta, Etap II: Rynek w Otmuchowie wraz z odcinkiem ul. Nyskiej (tj. od wieży Bramy Nyskiej, tzw. Wróblej do skrzyżowania z ul. Smolenia) i Mickiewicza, ul. Zamkową, Smolenia, Szkolną”,  
mgr inż. Tomasz Kosior, upr. bud. nr WKP/0095/PWOD/07/Op

z zachowaniem następujących warunków:

- w materiale nawierzchni kamiennych Rynku oraz pozostałych ulic w obrębie zabytkowego układu [w granicach murów miejskich] uwzględnić wykorzystanie pierwotnego zabruku;
- w nawierzchni kamiennej ulicy Krakowskiej winna uwzględnić wykorzystanie pierwotnego zabruku znajdującego się pod warstwą asfaltu, w układzie rzędowym, zachowując istniejącą zieleń i nasadzenia;
- odtworzyć istniejące zróżnicowanie nawierzchni z kamienia polnego (łamanego, tzw. „kocie łby”) i kostki granitowej od wejścia na teren zamku do ul. Zamkowej oraz utrzymania istniejącego zabruku z kamienia polnego w ciągu ul. Smolenia;
- dopuszcza się wymianę nawierzchni z betonowej trylinki w ul. Zamkowej oraz części nawierzchni z kamienia łamanego tej ulicy od strony ul. A. Mickiewicza, w tym wtórnych uzupełnień tej nawierzchni na nawierzchnię z kostki granitowej o wym. 9-11 cm w części zgodnej z załącznikiem graficznym z dn. 23.02.2017 r.;
- wyznaczenie miejsc pieszych oraz stanowisk miejsc postojowych w kamiennych nawierzchniach wykonać różnicując układ, wielkość oraz kolorystykę materiału kamiennego nawierzchni;
- nawierzchnię ul. Roosevelta wykonać z materiału analogicznego jak głównych ciągów komunikacyjnych Rynku (kostka granitowa), różnicując ją w odniesieniu do ciągu ul. Nyska-Mickiewicza jako podrzędnej;
- odtworzenia istniejących dyspozycji materiałowych (kamień polny / kamień łamany) w ramach wskazanych nawierzchni z kamienia polnego przestrzeni Rynku;
- w kształtowaniu nawierzchni chodników bloku śródrinkowego, wskazane nawiązanie do ukształtowania historycznego, tj. pas z płyt kamiennych przy krawężniku oraz jako dojścia do budynków, bez pasa z kostki kamiennej wzdłuż budynków, wg dostępnych archiwalnych materiałów historycznych;



- elementy detalu urbanistycznego - słupki uliczne, lampy oświetleniowe, pokrywy studzienek, kratki ściekowe, itp. winny stanowić zharmonizowaną, jednolitą stylistycznie formę, dostosowaną do historycznego charakteru starego miasta, a ich wprowadzenie, w szczególności przy istniejących obiektach małej architektury, wymaga uprzedniego zinventaryzowania historycznych elementów infrastruktury: opraw świetlnych, latarni, krtek ściekowych, pokryw włazów kanalizacji, teletechnicznych, itp., oceny wartości oraz uzgodnienia ich właściwej formy z tut. organem;
- słupy oświetleniowe balustrady schodów wejścia do ratusza należy zachować i poddać renowacji. Dopuszcza się wymianę źródła światła;
- budowlane roboty ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Należy go zlecić, na koszt inwestora, wybranej, uprawnionej do prac archeologicznych firmie lub instytucji;
- przed przystąpieniem do robót ziemnych wystąpić do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych;
- w razie wystąpienia nowych okoliczności lub zagrożeń w trakcie prowadzenia robót należy powiadomić OWKZ.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2019 r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### Uzasadnienie

Przedmiotowy zakres inwestycji obejmuje zasadniczo obszar Rynku w Otmuchowie wraz z przyległymi ulicami stanowiącego zachowany, integralny element staromiejskiego układu urbanistycznego miasta. Teren objęty opracowaniem stanowi zasadniczo własność Gminy, na inne działki objęte wnioskiem Gmina posiada zgodę właściciela. Przepisy art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią, że pozwolenia konserwatora zabytków wymaga zarówno prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, jak też w szczególności podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru. Z cytowanego przepisu wynika, że inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia organu konserwatorskiego na wykonanie nowej nawierzchni ulic, placów i chodników oraz nowego zagospodarowania Rynku, znajdującego się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Ochrona konserwatorska w obszarze zabytkowego układu staromiejskiego obejmuje w szczególności istniejące elementy wnętrza urbanistycznego miasta, w tym obiekty i elementy historyczne, zabytkowe, jak i ich najbliższe otoczenie mające wpływ na odbiór i relacje przestrzenne w kontekście historycznego układu. Zabytkowy układ urbanistyczny to przestrzenne założenie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zieleni zaprojektowanej, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Ochronie konserwatorskiej w takim układzie podlega zarówno zasadniczy układ przestrzenny miasta, określony przez historyczne rozplanowanie placów i ulic, ich przebieg, szerokość i przekrój, historyczny kształt i wielkość działek oraz ich sposób zagospodarowania, współzależność między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, jak i w szczególności wygląd zewnętrzny budowli, określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem, współzależność między miastem lub dzielnicą zabytkową a otaczającym je środowiskiem naturalnym i kulturowym, różne funkcje, które miasta lub dzielnice spełniały w przeszłości. Wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego oznacza, że również jego zewnętrzne elementy są objęte ochroną wynikającą z tego wpisu w zakresie przedmiotu ochrony. Wszelkie obiekty usytuowane w obrębie zabytkowego układu rejestrowego wymagają dbałości o ich odpowiednią lokalizację, ukształtowanie i a także wystrój architektoniczny, gdyż wygląd perspektyw widokowych ulic i otwartych wewnątrz kwartałów zabudowy ma bezpośredni wpływ na wyraz historyczny przestrzeni „in situ”, jako jednych z najważniejszych tworzyw zespołów urbanistycznych. Zatem perspektywy widokowe ulicy, ich wzajemne relacje przestrzenne i odbiór wizualny w równym stopniu co zabudowa stanowią chronioną substancję zabytkową założeń urbanistycznych. Dotyczy to również obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru znajdujących się w obrębie tego układu, w szczególności budynku ratusza, wieży Bramy Nyskiej (Wróblej) oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa, mającego wpływ na indywidualny odbiór zabytku, wymagających właściwej oprawy, w tym różnicowania nawierzchni uwzględniając historyczny kontekst (w ciągu murów miejskich). W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ww. ustawy ochrona zabytków m.in. polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie, utrzymanie oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Inwestycja obejmuje wykonanie robót budowlanych i innych działań związanych z uporządkowaniem obsługi komunikacyjnej oraz właściwym zagospodarowaniem przestrzeni nawiązując do właściwego historycznego charakteru. Przedstawione rozwiązania można uznać za prawidłowe, uwzględniające zasadnicze, historyczne uwarunkowania oraz przywracające generalną dyspozycję przestrzenną placu rynkowego i ulic przyległych. Inwestycja wg zakresu określonego we wniosku, jedynie przy zachowaniu podanych warunków oraz wytycznych OWKZ zawartych w piśmie ZN.5183.231.2016.PS z dnia 14.06.2016 r., zachowuje ogólny, zróżnicowany historycznie charakter wnętrza urbanistycznego, w szczególności gradację funkcjonalną układu komunikacyjnego (zasadność nawierzchni asfaltowej ul. Roosevelta-podrzędna funkcja dojazdowa i obsługująca) w obrębie ciągów komunikacyjnych w ich historycznej kompozycji przestrzennej, pozostając w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowego układu urbanistycznego. Zachodzą więc podstawy do pozytywnego zaopiniowania i uzgodnienia przedstawionego zakresu prac. Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.).



Z up. STAROSTY  
 inż. arch. Paweł Sakieta  
 WŁÓWNI SPECJALIST  
 Służba ds. Ochrony Zabytków

### Pouczenie:

Wnioskodawca (inwestor) i prowadzący prace (kierujący robotami, wykonawca) zobowiązani są do przestrzegania zasad i warunków prowadzenia prac (robót, badań lub innych działań), wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności:

- 1) uzyskanie pozwolenia Starosty Nyskiego na podjęcie robót budowlanych lub innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
- 2) Wojewódzki Konserwator Zabytków wstrzymuje (na mocy decyzji) wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu prace (roboty, badania lub inne działania) przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu, a następnie wydaje decyzję:
  - a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności, albo
  - b) zobowiązującą do uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku, albo
  - c) nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa pod lit. c), Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenie na wznowienie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku.
- 3) W przypadku, gdy bez wymaganego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru prace (roboty, badania lub inne działania), Wojewódzki Konserwator wydaje decyzję:
  - a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo
  - b) zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie.
- 4) Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w decyzji, o której mowa w punkcie 2) lit. a) i c) oraz w punkcie 3).
- 5) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić OWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w toku prac konserwatorskich przy zabytku, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku. W takich przypadkach WKZ jest zobowiązany wydać wykonawcy odpowiednie zalecenia w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, może również wydane pozwolenie zmienić lub je cofnąć.
- 6) Osoba, która bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu, podlega karze grzywny.

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Gmina Otmuchów, na ręce Pełnomocnika  
Pana Michała Suheckiego, Biuro Projektowe „Espeja”  
ul. Górnośląska 8/13, 68-800 Kalisz.
2. Katarzyna i Andrzej Trzcionkowscy.

Do wiadomości:

1. OWKZ w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.
2. a/a

Zwolnione z opłaty skarbowej;  
Podst. prawna art. 7 pkt 4), ustawy  
z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zm.).