

**Pozwolenie nr 123/21**

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 81), w związku z porozumieniem z dnia 10.05.2018 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.U.Woj.Op. z 2018 r., poz. 1504 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nysa, ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa, reprezentowanej na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza przez Pana Wiesława Póchlópka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą „Studio Architektury AWP”, ul. Podhalańska 4, 48-314 Prusinowice, z dnia: 27.01.2021 r., wpływ z dnia 21.07.2021 r., uzupełnienie z dnia 19.08.2021 r. oraz z dnia 06.10.2021 r., w sprawie: przebudowy placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie, dz. nr ewid. 77, 76, 4/10, w granicach zabytkowego układu Starego Miasta Nysa wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 107/54 na podstawie decyzji z dnia 28.05.1954 r.,

**pozwalam**

na prowadzenie robót budowlanych i innych działań związanych z zagospodarowaniem terenu w miejscu dawnej zabudowy kamienic północnej pierzei Rynku oraz cz. ul. Wrocławskiej w związku z realizacją zagospodarowania terenu placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie, wg załączonego projektu autorstwa mgr inż. arch. Wiesława Póchlópka, upr. bud. nr ewid. 13/OPOKK/2011.

**Warunki konserwatorskie:**

- w nowym zagospodarowaniu uczynić zasięg dawnego bloku zabudowy różnicując w poziomie terenu odrębnym materiałem przebieg historycznych parcelacji oraz nowych nawierzchni w uzgodnieniu z tut. organem;
- odkryte relikty zabudowy sprzed 1945 r. północnej pierzei rynku oraz części pierzei ul. Wrocławskiej należy w maksymalnym stopniu zachować;
- 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 ratowniczych badań archeologicznych;
- w razie wystąpienia nowych okoliczności lub zagrożeń w trakcie prowadzenia robót należy powiadomić OWKZ.

**Pozwolenie niniejsze posiada termin ważności do 31 grudnia 2021 r.**

**Klauzula informacyjna**

Informacje o prowadzeniu i celach operacji przetwarzania danych osobowych adresatów niniejszego pisma podane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nysie, pod adresem: <http://bip.spnysa.nv.pl/Article/get/id,20311.html>



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

#### Uzasadnienie

W dniu 21.07.2021 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek Gminy Nysa dotyczący uzgodnienia projektu zagospodarowania zasadniczej części obecnego placu przed Bazyliką Mniejszą pw. św. Jakuba Starszego Apostoła i św. Agnieszki w Nysie i dzwonnicy, stanowiącego zasadniczo teren dawnego bloku zabudowy mieszczańskiej, której fragmenty piwnic (północna pierzeja Rynku), odsłonięto i zabezpieczono w związku z realizacją robót budowlanych związanych z rewitalizacją Rynku w Nysie. Wnioskodawca załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania zabytkiem we wnioskowanym zakresie (wnioskowane działki stanowią własność Gminy Nysa).

Inwestycja w centralnej części układu Starego Miasta Nysa wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 107/54 na podstawie decyzji z dnia 28.05.1954 r., podlegającego ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że jedną z podstawowych form ochrony zabytków jest wpis do rejestru zabytków. Objęty ochroną obszar odpowiada definicji zabytku nieruchomego, a także definicji historycznego układu urbanistycznego zawartej w art. 3 pkt 2 i art. 3 pkt 12 ww. ustawy, które stanowią, iż jest przestrzennym założeniem miejskim, zawierającym zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. W takim układzie ochronie konserwatorskiej podlegają m.in. relacje przestrzenne pomiędzy obiektami zabudowy, układ ulic i działek, współzależność między zabudową, zielenią i jej kompozycjami, a otwartą przestrzenią, historyczna funkcja miasta oraz wygląd zewnętrzny budynków. Zależności pomiędzy wskazanymi elementami, w tym nieschematyczne kompozycje urbanistycznego wnętrza (ulice, place) w zestawieniu z kompozycją miejskiej zabudowy, składają się na interesującą widokowo kompozycję, tworząc sylwetę danej części miasta, są więc czynnikami decydującymi o jego charakterze i wartości.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 36 ust. 1, pkt 1 i 11, zgodnie z którym pozwolenia konserwatora zabytków wymaga zarówno prowadzenie robót budowlanych, jak i podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru. W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ww. ustawy ochrona zabytków polega, w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Teren ten objęto ochroną konserwatorską ustaleniami ochrony zawartymi w obowiązującym mpzp (Uchwała nr VI/74/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie, Dz. Urz. Woj. Op. nr 56 z 31.05.2011 r., poz. 726), który w § ) w §2, ust. 4 Zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, ochrona konserwatorska obszaru szczególnie dotyczy: a) nakazu formowania zagospodarowania terenu poszczególnych posesji i ich obiektów z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich OWKZ; b) nakazu docelowego przywrócenia historycznego układu urbanistycznego zabudowy, szczególnie przywrócenia linii zabudowy, skali i zasadniczego ukształtowania bryłowego zabudowy, nawiązania do podziału parcelacyjnego odzwierciedlonego w elewacjach frontowych; c) nakazu wykonywania badań archeologicznych przed robotami budowlanymi związanymi z realizacją nowych obiektów budowlanych; d) nakazu korekty zamierzeń realizacyjnych dostosowujących obiekty projektowane do odkrytych historycznych fragmentów budowli wymagających ich zachowania.



Ochrona konserwatorska zabytkowych układów urbanistycznych w szczególności dotyczy rozplanowania historycznie ukształtowanych kwartałów dawnej zabudowy wraz z siecią ulic, dróg i placów w chronionym obszarze, w konsekwencji mających wpływ na wygląd centralnej części zabytkowego układu Starego Miasta. Wnioskowana obecnie inwestycja obejmuje przebudowę istniejących nawierzchni utwardzonych i zieleni w obrębie placu przed Bazyliką w Nysie oraz przy wieży dzwonnicy od strony ul. Wrocławskiej, powstałego w wyniku niwelacji przedwojennej zabudowy, której pierwotny zasięg zasadniczo odbiega od właściwego historycznie, w tym oznaczonego w akcie prawa miejscowego.

Odsłonięte relikty zabudowy północnej pierzei nyskiego Rynku wyznaczają właściwy historycznie przebieg dawnej zabudowy wyburzonej po 1945 r. Odsłonięte relikty 6 piwnic, w tym 5 piwnic z częściowo zachowanymi wnętrzami oraz duże partie przyziemia muru frontowego wyznaczającego front zabudowy północnej pierzei Rynku. Elementy murów datowane wstępnie na okres od późnego gotyku/renesansu, po przełom XIX i XX w. Odkryte fragmenty przyfrontowe murów z zachowanymi częściowo sklepieniami piwnic, znajdują się w granicach obecnego pasa drogowego (chodnik i parking).

Zakres planowanych prac określonych we wniosku dotyczy zasadniczo budowlanych robót ziemnych związanych z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania (skwer), przy uwzględnieniu robót poniżej poziomu terenu, związanych zasadniczo z zachowaniem „in situ” reliktyw dawnej zabudowy. W związku z powyższym przedstawiony projekt zagospodarowania terenu przed Bazyliką może wymagać wprowadzenia zasadniczych zmian w zagospodarowaniu, dostosowując zagospodarowanie placu do właściwego historycznie układu podziału parcelacyjnego północnej pierzei rynku i ulicy Wrocławskiej, ujawnionego w wyniku prowadzonych robót ziemnych.

Ze względu na niewielką głębokość posadowienia już odsłoniętych reliktyw oraz związane z tym zagrożenia planowanych robót dla możliwych pozostałych reliktyw, w związku z koniecznością ich zachowania do czasu przeprowadzenia właściwych badań, wymagane będzie zabezpieczenie odsłoniętych fragmentów murów, jak również ewentualne podniesienie poziomu terenu. Z uwagi na zróżnicowany materiał planowanych nawierzchni w rejonie inwestycji (trawnik, bruk kamienny, tzw. kocie łby), wymagane jest uczynienie przebiegu historycznej zabudowy w poziomie nawierzchni. Przyjęte zagospodarowanie wg przedstawionego projektu ingeruje w zabytkową przestrzeń, lecz przy zachowaniu podanych warunków może być dopuszczone ze stanowiska konserwatorskiego, po uwzględnieniu podanych warunków utrzymując zasadniczy, ogólny wygląd staromiejskiego Rynku w obecnym ukształtowaniu w odniesieniu do historycznego kontekstu zabudowy. W związku z tym istnieją podstawy do jego uzgodnienia i wydania pozwolenia.

Zgodnie z treścią przytoczonego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, 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.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 k.p.a.).



Z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Renata Szczęcha  
Powiatowy Konserwator Zabytków



## **Decyzja nr 149/21**

Na podstawie art. 104 i art. 155 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), w związku z porozumieniem z dnia 10.05.2018 r. w sprawie powierzenia przez Wojewodę Opolskiego Powiatowi Nyskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należących do właściwości OWKZ w Opolu (Dz.U. Woj.Op. z 2018 r., poz. 1504 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nysa, ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa, reprezentowanej przez Burmistrza, z dnia 03.12.2021 r., wpływ z dnia 07.12.2021 r., dotyczącego prolongaty pozwolenia Starosty Nyskiego nr 123/21 z dnia 11.10.2021 r., znak AB.4123.3.68.2021.PS, na prowadzenie robót budowlanych oraz innych działań związanych z zagospodarowaniem terenu w miejscu dawnej zabudowy kamienic północnej pierzei Rynku oraz cz. ul. Wrocławskiej w Nysie, w związku z realizacją zagospodarowania terenu placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie, zlokalizowanego w obszarze układu Starego Miasta Nysa, podlegającego ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 107/54 z dnia 28.05.1954 r.,

### **Starosta Nyski**

**uwzględnia w całości wniosek strony i zmienia pozwolenie własne  
nr 123/21 z dnia 11.10.2021 r.,**

**wydłużając termin ważności ww. pozwolenia do dnia 31.12.2023 r.**

**Pozostałe zapisy pozwolenia nr 123/21 pozostają bez zmian**

### **Uzasadnienie**

W związku z wnioskiem Inwestora dotyczącym zmiany terminu ważności pozwolenia związanego z realizacją związanych z zagospodarowaniem terenu w miejscu dawnej zabudowy kamienic północnej pierzei Rynku oraz cz. ul. Wrocławskiej w Nysie, w związku z realizacją zagospodarowania terenu placu im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nysie, zlokalizowanego w obszarze układu Starego Miasta Nysa, podlegającego ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 107/54 z dnia 28.05.1954 r., przed zespołem kościoła farnego pod wezwaniem św. Jakuba Starszego i św. Agnieszki z wieżą dzwonnicy, uznanego za Pomnik historii. Pomnik historii to jedna z czterech form ochrony zabytków w Polsce. Ustanawiane są od 1994 r., na liście znajdują się obiekty o szczególnych wartościach materialnych i niematerialnych oraz znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego naszego kraju. Fara nyska stanowi jeden z najistotniejszych czynników konstytutywnych miasta, miejsce wokół którego ogniskowało się dawniej życie biskupiego księstwa. Mimo że jej kontekst urbanistyczny uległ zmianie na skutek zniszczeń wojennych i nowego otoczenia, które powstało po wojnie, niepowtarzalna sylweta świątyni oraz towarzyszącej jej kolosalnej, wolnostojącej dzwonnicy nadal wyraźnie dominują w panoramie Nysy.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 155 kpa, który określa, że decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie zmieniona przez organ administracji publicznej, który ja wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Pozwolenie Starosty Nyskiego nr 123/21 z dnia 11.10.2021 r., znak AB.4123.3.68.2021.PS, posiada termin ważności do 31.12.2021 r. We wskazanym terminie inwestor nie ma możliwości przeprowadzenia prac objętych pozwoleniem. Starosta Nyski działając w ramach przekazanych kompetencji, przychylił się do wniosku strony, uwzględniając go w całości i postanawiając jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Starosty Nyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 k.p.a.).



Z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Paweł Sokoła  
Powiatowy Konserwator Zabytków

---

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Gmina Nysa, ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa.

Do wiadomości:

1. OWKZ, 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  
(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.)