

POSTANOWIENIE 309/2025

Działając na podstawie art. 4 pkt 2, pkt 6, art. 6 ust. 1, pkt 1 lit. c, lit. g. art. 7 pkt 1 i 4, art. 18, art. 19, ust. 1, art. 89 pkt. 2, art. 93, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) art. 13b pkt 3 lit. j, art. 13i ust. 3 pkt. 5, lit. b, art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po zapoznaniu się z projektem planu ogólnego Gminy Ujście, nadesłanym przez Burmistrza Ujścia, znak: **R-GP.6721.1.1.2024** z dnia 18.06.2025 r. data wpływu do WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile 25.06.2025 r.

**Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
odmawia uzgodnienia
projektu planu ogólnego Gminy Ujście**

oraz informuje, że:

projekt zostanie uzgodniony jeżeli naniesione zostaną następujące poprawki:

- **w strefie 3SN obr. Miasto Ujście** na terenie parku Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-787 decyzją z dn. 22.04.1997 r. oraz cmentarza ewangelickiego i żydowskiego, usunąć w profilu podstawowym funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii;
- **w strefie 18SO obr. Mirosław Ujski** wyodrębnić dwie nowe strefy SO: 1) na terenie parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-426 decyzją z dn. 12.03.1982 r., 2) na terenie cmentarza ewangelickiego, w których w profilu podstawowym usunąć funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren elektrowni słonecznej;
- **w strefie 16SO obr. Nowa Wieś Ujska** na terenie cmentarza ewangelickiego, wyodrębnić nową strefę SO, w której usunąć w profilu podstawowym funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren elektrowni słonecznej lub wyodrębnić nową strefę SC, w której usunąć w profilu podstawowym funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren usług handlu detalicznego;
- **w strefie 18SU obr. Nowa Wieś Ujska** na terenie zespołu folwarcznego usunąć w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej;
- **w strefie 9SO obr. Jabłonowo** na terenie cmentarza ewangelickiego, wyodrębnić nową strefę SO, w której w profilu podstawowym usunąć funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren elektrowni słonecznej lub

wyodrębnić nową strefę SC, w której usunąć w profilu podstawowym funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren usług handlu detalicznego;

- **w strefie 34SU obr. Jabłonowo** na terenie zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1495 decyzją z dn. 03.12.1973 r. oraz A-385 decyzją z dn. 13.01.1981 r., usunąć w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej;
- **w strefie 32SO obr. Węglewo** na terenie cmentarza ewangelickiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-606 decyzją z dn. 20.07.1989 r., wyodrębnić nową strefę SO, w której w profilu podstawowym usunąć funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej lub wyodrębnić nową strefę SC, w której usunąć w profilu podstawowym funkcję teren ogrodów działkowych, a w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren usług handlu detalicznego;
- **w strefie 14SP obr. Bronisławki** na terenie z lokalizacją dworu z oficyną w zespole dworsko - folwarcznym, zamienić podstawowy profil funkcjonalny na strefę SJ lub SW;
- **w strefie 14SR obr. Bronisławki** ze względu na bliskość zespołu folwarcznego usunąć w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren elektrowni słonecznej z ograniczeniem maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- **w strefie 37SU obr. Kruszewo** na terenie parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-423 decyzją z dn. 12.03.1982 r., usunąć w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej lub wyodrębnić nową strefę SN, w której w dodatkowym profilu funkcjonalnym usunąć funkcję teren usług handlu detalicznego;
- **w strefie 39SU obr. Kruszewo** na terenie z lokalizacją kościoła par. pw. św. Wojciecha wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-786 decyzją z dn. 31.03.1997 r. usunąć w dodatkowym profilu funkcjonalnym funkcję teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej.

Uzasadnienie

Dnia 25.06.2025 r. do WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile wpłynął wniosek Burmistrza Ujścia, znak: **R-GP.6721.1.1.2024** z dnia 18.06.2025 r. o uzgodnienie projektu planu ogólnego Gminy Ujście.

Kierownik WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile w odpowiedzi na pismo Burmistrza Ujścia, znak: R-GP.6721.1.2024 z dnia 29.08.2024 r. w sprawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ujście, wydał wniosek znak: Pi-WN/WA.5150.2158.2.2024 z dn. 18.09.2024 r. z zaleceniami konserwatorskimi dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w stosunku do strefy ochrony konserwatorskiej prądziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków na obszarze objętym planem.

Po analizie załączonych materiałów, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z art. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podejmuje działania mające na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.

W odniesieniu do zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie gminy Ujście, zastrzeżenia z punktu widzenia konserwatorskiego dotyczą przypisania części zabytkowych

cmentarzy ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także jednego wpisanego do rejestru zabytków, do stref otwartych, które ze względu na swój rozbudowany zakres funkcji mogą przyczynić się do zniszczenia zabytkowych wartości tego rodzaju obiektów.

Na terenie zabytkowych cmentarzy należy bezwzględnie utrzymać pierwotne rozplanowanie z zielenią cmentarną, z zachowanymi nagrobkami i ich pozostałościami, i pozostawić jako cmentarze. Natomiast tereny zamkniętych cmentarzy należy pozostawić jako enklawy zieleni i miejsca po dawnych cmentarzach. Na terenach dawnych cmentarzy nie dopuszcza się jakichkolwiek form zabudowy, czy działalności usługowej. Z uwagi na powyższe, w utworzonych strefach dla przedmiotowych obiektów nie dopuszcza się profili funkcjonalnych takich jak: tereny ogrodów działkowych, tereny elektrowni słonecznej i wiatrowej lub tereny usług handlu detalicznego. Dopuszczalne profile dla stref obejmujących przedmiotowe tereny cmentarzy to teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Ponadto zastrzeżenia z punktu widzenia konserwatorskiego budzi przypisanie części zabytkowym założeniom parkowym i pałacowo - parkowym wpisanych do rejestru zabytków, strefy usługowej, w której dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z terenem składów i magazynów, terenem elektrowni słonecznej i terenem usług handlu detalicznego. Dotyczy to głównie dodatkowych profili funkcjonalnych stref usługowych na terenach zespołów pałacowo – parkowych i parkach. Ochrona walorów widokowych i estetycznych budynków wraz ze starodrzewiem zieleni zorganizowanej wpisanych do rejestru zabytków, będzie możliwa po wyłączeniu niekorzystnego profilu funkcjonalnego dodatkowego w określonym w sentencji zakresie.

W dalszym ciągu podtrzymuje się zapisy zawarte w przesłanych uprzednio wnioskach do planu ogólnego, zgodnie z którymi:

- wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu,
- należy zagwarantować bardzo ograniczone możliwości zabudowy parków pałacowych i dworskich,
- zabytkowe parki należy objąć strefą zieleni i rekreacji,
- zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji,
- ustalić należy zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.

Z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej istotne jest także ograniczenie maksymalnej wartości wysokości dopuszczalnej zabudowy, we wskazanej jednej ze stref w pobliżu zabytkowego zespołu folwarcznego, aby dopuszczalna maksymalna wysokość nowej zabudowy harmonizowała z lokalizacją istniejących zabytków i ich sąsiedztwa.

Przedłożony do uzgodnienia projekt planu ogólnego dla powyższych obszarów, nie zapewnia w pełni ochrony dla obiektów objętych ochroną konserwatorską. W związku z powyższym dla ochrony przed zniszczeniem konieczne jest wprowadzenie prawidłowych zapisów gwarantujących ochronę zabytkowych obiektów.

Po skorygowaniu zapisów projektu planu ogólnego Gminy Ujście, będzie on możliwy do przyjęcia ze stanowiska konserwatorskiego, dlatego postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronie zażalenie, które należy wnieść w ciągu **7 dni** od dnia doręczenia postanowienia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile.

Z upoważnienia
Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Kinga Kłysz
starszy specjalista

Otrzymuje za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Burmistrz Ujścia

Pl. Wiosny Ludów 2, 64-850 Ujście

Do wiadomości:

1. a/a postanowienia
2. a/a mpzp

Sprawę prowadzą:

1. Robert Gudelawiczus, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych
tel. 67 352 07 15 wew. 21, e-mail: rgudelawiczus@poznan.wuoz.gov.pl
2. Renata Pawlus, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków archeologicznych
tel. 67 352 07 15 wew. 13, e-mail: rpawlus@poznan.wuoz.gov.pl
3. Ewa Nowak – Hejman, st. inspektor ochrony zabytków ds. zabytkowej zieleni
tel. 67 352 07 15 wew. 15, e-mail: enowak@poznan.wuoz.gov.pl