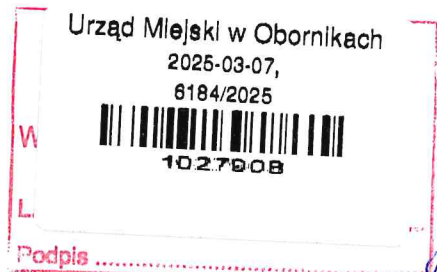


WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W
POZNANIU
61-834 POZNAŃ
POZNAŃ
UL. GOŁĘBIA 2



PLP

POZNAŃ, 2025-03-07

URZĄD MIEJSKI W OBORNIKACH
OBORNIKI
OBORNIKI
UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO
76

POSTANOWIENIE

Postanowienie nr 185/2025

odmowa uzgodnienia

Załączniki:

1. [mpzp Oborniki tereny rzeki- odmowa nr 2.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu
Data złożenia podpisu: 2025-03-07T14:24:27Z
Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu..... 10.03.2025.....
Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

INSPEKTOR
podpis
Klaudia Straszewska

Poznań, dnia 7 marca 2025 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
W POZNANIU
WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2
Po.WN.5150.1897.2.2025
Dot. PLP. 6722.5.2022.

POSTANOWIENIE nr 185 /2025

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 b, oraz art. 24, art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), art. 7 pkt 4, art. 18, art. 19, art. 20, art. 22 ust. 2, art. 89 pkt. 2, art. 91, ust. 4, pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2024, poz. 1292 ze zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po zapoznaniu się z wnioskiem Urzędu Miejskiego w Obornikach z dnia 17 lutego 2025 r. (data wpływu: 27.02.2025 r. epuap.):

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

odmawia uzgodnienia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

oraz określa warunki na których może nastąpić uzgodnienie:

1. **W § 15 ust.1 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonej na rysunku planu 1MNS-MW-U należy :**
 - usunąć zapis o dopuszczeniu lokalizacji budynku mieszkalnego, mieszkalno usługowego do wysokości 12 m
 - usunąć zapis o dopuszczeniu lokalizacji budynku usługowego do wysokości 12 m
 - usunąć zapis o dopuszczeniu lokalizacji budowli do 6 m
 - zmienić liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno usługowego do 2
2. **W § 16 dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U należy:**
 - usunąć zapis o dopuszczeniu lokalizacji budynku usługowego do wysokości 12 m
 - usunąć zapis o dopuszczeniu lokalizacji budynku garażowego do wysokości 6
 - usunąć w całości lub zmienić zapis o dopuszczeniu lokalizacji budowli do 6 m
 - zmienić liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego do dwóch lub do trzech, w tym trzecie w poddaszu,

3. W §6 planu należy dodać zapis: *Z uwagi na zlokalizowanie terenu w strefie nawarstwień urbanistycznych miasta wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego zastosowanie mają przepisy odrębne.*
4. Na załączniku graficznym należy wyraźnie oznaczyć granice historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków.

Uzasadnienie

Dnia 17 lutego 2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Urzędu Miejskiego w Obornikach w sprawie ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki. Postanowieniem nr 862/2023 z dnia 13.10.2023 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi brak wskazania wszystkich obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz na niepełne zapisy, które w ocenie tut. nie zapewniały należytej ochrony zabytkowych obiektów oraz historycznego układu urbanistycznego miasta.

W ocenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zapisy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie zapewniają należytej ochrony zabytkowych obiektów oraz układu urbanistycznego, z tego względu należy doprecyzować i zmienić zapisy.

Podstawowymi założeniami ochrony historycznych układów urbanistycznych miast jest utrzymanie historycznej zabudowy oraz zachowanie elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych i kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym, zachowanie kompozycji układów zieleni, wnętrz krajobrazowych, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów budowlanych, a także zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu miejskiego. Powyższe działania mają na celu wyeksponowanie historycznego charakteru i walorów układów urbanistycznych.

Ze stanowiska konserwatorskiego planowane kształtowanie nowej zabudowy na terenie oznaczonym 1MNS-MW-UHD wymaga korekty ze względu na ścisłe centrum miasta i bliskie sąsiedztwo rynku oraz obiektów zabytkowych w tym skrzydła klasztoru pofranciszkańskiego. Budynki świadczące o historycznym charakterze zabudowy miejscowości w otoczeniu obiektów o zupełnie innych gabarytach, w wysokości do 12 m tracą swój kontekst oraz rolę w układzie przestrzennym i kompozycyjnym. Takie działanie wiąże się z ewidentnym powstaniem dominant architektonicznych w krajobrazie. Zgodnie z zasadami ochrony zabytków obiekty nowoprojektowane na terenie historycznego układu urbanistycznego powinny harmonijnie wpisywać się w historyczne otoczenie. W związku z tym nowe obiekty powinny być niższe od budynków zabytkowych znajdujących się w otoczeniu. Dopuszcza się lokowanie budynków do 9,50 m. Nie ma możliwości lokowania na tym terenie budynków o do wysokości 12 m.

Na terenie oznaczonym symbolem 1U znajduje się skrzydło budynku klasztoru franciszkanów wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1169/A decyzją z dnia 17.07.1970 r.

Zapisy uchwały w § 16 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie, której znajduje się budynek został oznaczony symbolem 1U: tj. zabudowy usługowej. Dopuszcza się na wskazanym terenie lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dojazdów i miejsc postojowych; jednak uwzględniając fakt, skrzydło daw. klasztoru jak i teren na którym jest posadowiony są objęte wpisem do rejestru zabytków, co powoduje ograniczenia w jego zagospodarowaniu. Ze stanowiska konserwatorskiego niewłaściwe byłoby lokowanie budynku usługowego do wysokości 12 m lub budynku garażowego do wysokości 6 m w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego obiektu. W ocenie konserwatorskiej dopuszczalna jest możliwość zabudowy budynkami o wysokości zapewniającej właściwą ekspozycję zabytkowego klasztoru, a więc niższą niż 12m. W ten sposób nie ogranicza się możliwości budowy nowych obiektów, jednak z poszanowaniem zastanej substancji zabytkowej.

Ponadto zagrożeniem mogącym spowodować uszczerbek na walorach historycznego układu urbanistycznego i obiektu wpisanego do rejestru zabytków byłoby dopuszczenie lokalizowania na terenie 1U, 2 U i 1MNS-MW-UHD budowli do 6 m. Zgodnie z treścią Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) określenie budowla odnosi się do każdego obiektu budowlanego niebędącego budynkiem lub obiektem małej architektury, jak m.in.: maszty antenowe, wolnostojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe i inne. Ze stanowiska konserwatorskiego w przestrzeni miasta historycznego reklamy powinny być dostosowane do tradycyjnej formy otaczającej zabudowy. Wprowadzanie bliżej nieokreślonych budowli w krajobraz miasta historycznego w sąsiedztwie historycznej zabudowy i budynku wpisanego do rejestru zabytków jest działaniem dysharmonizującym otoczenie i niewłaściwym pod względem estetycznym. W związku z tym Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków sugeruję usunięcie tego zapisu z ww. terenów lub obniżenie wysokości budowli do 3 metrów.

Na załączniku graficznym w legendzie widnieje oznaczenie granic układu urbanistycznego miasta Oborniki wpisanego do rejestru zabytków, jednakże na mapie historyczny układ urbanistyczny nie został zaznaczony lub oznaczenie zostało wykonane w sposób nieczytelny. Wobec powyższego należy dokładnie i wyraźnie oznaczyć teren objęty ochroną konserwatorską.

Dodatkowo projekt planu nie zawiera odniesienia do zasad ochrony dziedzictwa archeologicznego w strefie nawarstwień urbanistycznych miasta wpisanego do rejestru zabytków.

W związku z powyższym Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w trosce o odpowiednie kształtowanie krajobrazu miasta Oborniki odmawia uzgodnienia przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określa w sentencji zasady na podstawie których uzgodnienie nastąpi.

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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu.....10.03.2025.....

Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

INSPEKTOR

Jolanta
Małgorzata
Goszczyńska

Elektronicznie podpisany
przez Jolanta Małgorzata
Goszczyńska
Data: 2025.03.07
15:02:48 +01'00'

Otrzymuje:

1. Urząd Miejski w Obornikach- epuap
2. A/A WN- IB

Sprawę prowadzi: Iwona Bartczak - tel. 061-852-80-03 lub -04, wew. 107;

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP154532824

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI W OBORNIKACH

Identyfikator adresata: 5k4415ftrt

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W POZNANIU

Identyfikator nadawcy: WUOZPOZ

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-03-07T15:24:31.997

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-03-07T15:24:31.997

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK217020937

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 217020937

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-0690ff3b4421cc83fd1a0b800a05ea27 :

referencja ID-fe79c7ba9a2237259054ec8db2c450b1 : Pismo%20og%C3%B3lne%20do%20podmiotu%20publicznego%20-%20stary%20wz%C3%B3r%20-%20Pismo%20og%C3%B3lne%20do%20podmiotu%20publicznego.xml

referencja : #xades-id-336adb9d32494155b6e124829969e905