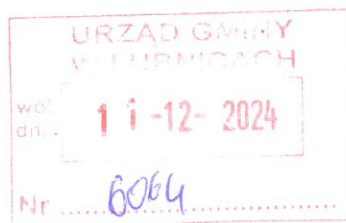


Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź
Piotrkowska 99

WUOZ-PP.5150.662.2024

Łódź, 2024-12-11



WNIOSEK

Pismo

W odpowiedzi na zawiadomienie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łubnice, przesyłam wnioski.

Załączniki:

1. wnioski - Łubnice, gmina plan ogólny.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

Łódź, 11-12-2024 r.

WUOZ-PP.5150.662.2024.JB

Wójt Gminy Łubnice
Sikorskiego 102
98-432 Łubnice

W odpowiedzi na Zawiadomienie o podjęciu przez Radę Gminy w Łubnicach uchwały Nr VII/33/2024 z dnia 9 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu:

planu ogólnego gminy Łubnice,

przedłożone z upoważnienia Wójta Gminy przez Sekretarz Gminy pismem znak: RI.6720.1.2024 z dnia 8 listopada 2024 r. (data wpływu: 09.12.2024 r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że:

Zgodnie z art. 18 ust. 2, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292) w dokumentach planistycznych określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Zgodnie z art. 19 ust. 1, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych: objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem i ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyższym w projekcie planu ogólnego Gminy Łubnice należy uwzględnić ochronę:

1. Obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Obszarów i obiektów figurujących w zaktualizowanej i przyjętej zarządzeniem Wójta gminnej ewidencji zabytków Gminy Łubnice.
3. Obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską w ramach wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4. Stanowisk archeologicznych.
5. Obiektów i obszarów uznanych za dobra kultury współczesnej.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Łubnice – kościół parafialny pw. Wniebowstąpienia NP Marii, nr rej. 980,

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Dietrzkowice – cmentarzysko kultury łużyckiej, nr rej. 1096



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www WUOZ: **RODO** lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

Wymienione obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na system ten składają się przede wszystkim przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy prawo budowlane.

Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiana własności, funkcji i przeznaczenia obiektów winna być prowadzona w oparciu o wydane indywidualnie wytyczne konserwatorskie poprzedzone badaniami historyczno-architektonicznymi oraz ekspertyzami stanu technicznego i wymaga uzyskania pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt planu ogólnego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, tj.: maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczenie stref planistycznych i wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, powinno wynikać z uwzględniania lokalizacji obiektów i obszarów zabytkowych (w tym zabytków archeologicznych), analizy ich parametrów urbanistycznych, funkcji a także zagospodarowania otoczenia.

Uwarunkowania wynikające z ochrony zabytków powinny znaleźć swoje odwzorowanie w Uzasadnieniu do projektu planu ogólnego. Zgodnie z art. 13h ust. 3, część graficzną uzasadniania planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna w formie danych przestrzennych.

W części graficznej, należy wskazać obiekty przestrzenne stanowiące uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, w szczególności lokalizację zabytkowych obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz lokalizację stanowisk archeologicznych. W części tekstowej stanowiącej treść uchwały, należy zamieścić wyjaśnienia sposobu uwzględnienia ochrony zabytków, jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Wyjaśnienia w treści uzasadnienia będą stanowić podstawę do określenia wskaźników, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście odpowiedniego zachowania i ochrony zabytków.

Z uwagi na znajdujące się na terenie gminy obowiązujące plany miejscowe, ŁWKZ powołując się na art. 7 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj., ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią jedną z form ochrony zabytków, postuluje się o uwzględnienie ich ustaleń w planie ogólnym (w zakresie wyznaczania stref planistycznych, wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu), szczególnie w odniesieniu do zabytkowych układów przestrzennych, zespołów zabudowy, obszarów zabytkowej zieleni urządzonej.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską powinny stanowić wzór dla nowej zabudowy, którą należy kształtować w zgodzie z historycznym kontekstem i lokalną specyfiką. W odniesieniu do nowej zabudowy należy ograniczyć się do niezbędnego minimum, aby uniknąć lokalizacji usług terenochłonnych.

W zakresie ochrony zieleni urządzonej - parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich rozplanowania, wraz z ochroną istniejącego drzewostanu. Dodatkowo dla terenów przyległych do granicy zabytkowych założeń - parku lub nekropolii należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję, poprzez ograniczenie zabudowy i jej wysokości, a gdzie to niezbędne wykluczenie możliwość posadowienia nowych obiektów.

W związku z powyższym ŁWKZ wnosi o uwzględnienie zapisów w uzasadnieniu planu ogólnego:

W części tekstowej uzasadnienia

- wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej, wraz z informacją o zasadach ich ochrony

- dla zabytków archeologicznych należy zamieścić zapisy „Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W odległości 30 metrów od granicy stanowisk archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.”

W części graficznej uzasadnienia

- obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej wraz z informacją o zasadach ich ochrony
- zabytki archeologiczne wraz z strefami ochrony.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Lidia Lamcha

**Naczelnik Wydziału Planowania
Przestrzennego**

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa, Oddział Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź.
3. aa.

Sprawę prowadzi:

Jacek Barański – Starszy inspektor Wydział Planowania Przestrzennego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 631-78-97

