

WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek*)	Sposób rozpatrzenia wniosku przez		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
	1	2	3	4	5	6
1.	22.03.24	Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego Departament Rolnictwa, Zasobów Naturalnych, Rybactwa i Rozwoju Wsi Ul. Podgórna 7 62-057 Zielona Góra	Cały obszar planu			7
						Brak wniosków dot. udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych
2.	25.03.24	Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Gorzowie Wielkopolskim ul. Kazimierza Jagiełłończyka 8b, 66-400 Gorzów Wielkopolski	Cały obszar planu	X		LWPIS wnioskuję, aby przy określeniu funkcji terenów, rozwiązań komunikacyjnych, zasad ukształtowania terenu, warunków zabudowy i ochrony środowiska, stosować wymagania zapewniające ludzicom jak najlepsze warunki pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Projektowane funkcje dla ww. obszaru nie powinny wywoływać uciążliwości wykraczających poza granice terenów funkcjonalnych ani mieć wpływu na pogorszenie stanu środowiska, a w szczególności zdrowia i życia ludzi. W projektowanych dokumentach należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienie jak najlepszego komfortu życia ludzi w otoczeniu obszaru objętego planem, szczególnie w zakresie ochrony powietrza przed emisją zanieczyszczeń, ochrony przed hałasem, zapewnienia właściwej jakości wody przeznaczonej do spożycia, ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.
3.	27.03.24	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim	Cały obszar planu	X		RDOŚ podkreśla obowiązek przestrzegania kompleksowych i szczegółowych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, co wynika z art. 15 ust. 1 ww. ustawy. Jednocześnie, jak wskazano w art. 15 ust. 2 pkt 2, 3, 3a i 4 tej ustawy, w planie miejscowym należy obowiązkowo określić zasady ochrony i kształtowania tądu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego a także zasady kształtowania krajobrazu. Przy formułowaniu ustaleń projektu planu miejscowego dotyczących planowania i lokalizowania nowej zabudowy, należy kierować się zasadami określonymi w art. 1 ust. 4 pkt 4 tej ustawy. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu istnieje obowiązek lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Ponadto, należy uwzględnić wymagany zakres projektu planu

					miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń i nazewnictwa, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustalenia projektu planu miejscowego powinny zapewnić: „warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: (...) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzenia i kształtowania terenów zieleni”. Ponadto, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę ograniczenia wynikające np. z celów ochrony przyrody, planów zadań ochronnych dotyczących obszarów i elementów chronionych utworzonych w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zmianami). Ustalenia dokumentu planistycznego powinny także minimalizować wynikające z zagospodarowania terenu, negatywne oddziaływanie na ustanowione obszary i elementy chronione w trybie tej ustawy, które mogłyby znaleźć się w zasięgu oddziaływań ustaleń dokumentu planistycznego a także na wody podziemne, wody powierzchniowe, zadrzewienia, zakrzewienia, lasy oraz glebę. W projekcie planu miejscowego należy także uwzględnić określone w art. 2 ust. 2 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy cele ochrony przyrody, którymi są m.in.: „ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień”. Jednocześnie, w myśl art. 78 tej ustawy, ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać wywiązanie się z obowiązku zakładania i utrzymywania w należytym stanie terenów zieleni, szczególnie pełniących zgodnie z art. 5 pkt 21 te same funkcje publiczne oraz obowiązek wynikającego z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zmianami) polegającego na: „konieczności zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą” w ramach zrównoważonej gospodarki leśnej. Zapisy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny także uwzględniać wynikającą z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1478 ze zmianami) konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych aby osiągnąć cele środowiskowe zdefiniowane w art. 55 ust. 1 ww. tej ustawy dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 317 ust. 4 ww. ustawy a także poprawy jakości wód oraz biologicznych warunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych. W ustaleniach planu
--	--	--	--	--	--

					niejescowego należy także przewidzieć rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na klimat oraz uwzględniające adaptację do ewentualnych skutków zmian klimatu. Brak wniosków
4.	28.03.24	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Zielonej Górze Ul. Batorego 56 65-001 Zielona Góra	Cały obszar planu		
5.	11.04.24	Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Cały obszar planu	X	„(...) uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami, w szczególności: 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu; 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę na zabytkami. Zgodnie z art. 19 ust. 1, 2 i 3 wyżej cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę: 1. zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, 2. innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, 3. parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada powiatowy program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem ochrony i opieki w miejscowym planie jest zabytek, którego definicja zgodnie z art. 3 p. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami brzmi „nieruchomość lub rzecz ruchoma, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.” Ochrona w planie powinna objąć w szczególności: zabytki nieruchome, będące w szczególności: krajobrazami kulturowymi, układami ruralistycznymi i zespołami, dziełami architektury i budownictwa, dziedzicami budownictwa obronnego, obiektami techniki, a zwłaszcza kopalinami, hutami, elektrowniami i innymi formami przemysłowymi, cmentarzami, parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni, miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji oraz zabytki archeologiczne, będące w szczególności: pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyskami, kuhaniami, reliktnymi działalnościami gospodarczej, religijnej i artystycznej. Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne.

6.	17.04.24	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Żeglarska 16, 66-400	Cały obszar planu	X	X	nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej. Zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ww. zabytki podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. W planie ustaki się także w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Obszarem ochrony konserwatorskiej powinny być granie zespołów ruralistycznych i urbanistycznych, parków, zespołów pałacowo-folwarcznych i dworsko - folwarcznych, zespołów kościelnych, stanowisk archeologicznych. Informuję, na terenie objętym planem znajduje się historyczny budynek mieszkalny nr 9 o wartościach zabytkowych, który należy objąć ochroną konserwatorską w sporządzanym planie miejscowym. W stosunku do tego obiektu wnioskuję o wprowadzenie zasad jego ochrony uwzględniających w szczególności: nakaz utrzymania historycznego ukształtowania bryły, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym oraz historyczną stolarką okienną i drzwiową z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania zewnętrznej formy stolarki zabytkowej, zakaz docieplania zewnętrznego. Na obszarze objętym opracowywanym planem znajduje się historyczna aleja lipowa zlokalizowana przy wschodnim odcinku głównej drogi prowadzącej do Obokoku, którą należy objąć ochroną na podstawie zapisów planu, poprzez oznaczenie na planie oraz wskazanie w zapisach. W stosunku do WW. alei lipowej w treści planu należy zawrzeć następujące warunki ochrony: — nakaz zachowania drzewostanu alei; — nakaz ochrony drzewostanu podczas prac wykonywanych w otoczeniu alei; — wprowadzenie informacji o treści: Na obszarze objętym opracowywanym planem znajduje się również dawny cmentarz leśny, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, który należy objąć ochroną na podstawie zapisów planu, poprzez oznaczenie na planie oraz wskazanie w zapisach. W stosunku do terenu dawnego cmentarza w treści planu należy zawrzeć następujące zapisy: — wprowadzenie informacji o treści: w odniesieniu do dawnego cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków mają zastosowanie przepisy odrębne. — nakaz prowadzenia badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, — zakaz zabudowy; — nakaz zachowania i ochrony elementów historycznych drzewostanu, układu ciągów komunikacyjnych i nawierzchni oraz ogrodzenia. Ponadto informuję, iż dla terenów objętego planem nie odnotowano zarejestrowanych stanowisk archeologicznych. W odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne. PSG informuję, że na zaznaczonym na mapie terenie jest infrastruktura gazowa będąca naszą własnością. Mając na względzie w kolejnych latach możliwą rozbudowę sieci PSG sp. z o.o. wnioskuję o uwzględnienie ww.
----	----------	---	-------------------	---	---	--

	Gorzów Wielkopolski			zapisów 1. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej; 2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej; 3. Ustala się minimalną średnicę sieci gazowej: 25 [mm]; 4. W liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla projektowanej w przyszłości sieci gazowej; 5. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5MPa; 6. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych; 7. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Strefa kontrolowana gazociągu powinna być zgodna z Rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; 8. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działań ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw (tylko stosować gdy jest w tekście o możliwości prowadzenia gazociągów na gruntach prywatnych poza liniami rozgraniczającymi); 9. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy; 10. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody. Pkt 8-10 nie uwzględniano, gdyż wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego.
--	---------------------	--	--	--

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

.....

WÓJT
Zbigniew Wójt

podpis Wójta