

Data wysłania: 07.02.2025

Data otrzymania: 08.02.2025

Referat IR
10.02.2025r.

Urząd Gminy w Wielgomłynach
Data wpływu:

10.02.2025

Nr rejestr. 1797/2025
Załącznik: Podpis: [podpis]
Znak Sprawy:

Od: **WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI**

<AE:PL-12616-37000-CUHBT-21>

Do:

URZĄD GMINY W WIELGOMŁYNACH

<AE:PL-27227-48218-JARWJ-21>

P. Nowak
10.02.25 r.

Znak sprawy: WUOZ-PP.5150.82.2025.AD

W odpowiedzi na zawiadomienie o podjęciu przez Radę Gminy Wielgomłyny Uchwały nr VI/39/2024 z dnia 09.09.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Wielgomłyny, przedłożonym przez Wójta Gminy, pismem znak: IR.6722.2.2025.NN z dnia 31.01.2025 r. (data wpływu: 03.02.2025 r.), w załączeniu, przesyłam formularz aktu planowania przestrzennego zawierający wnioski do projektu.

Załączniki:

1. Formularz_aktu_planowania_przestrzennego_-_gm._Wielgomłyny.pdf
2. PISMO_-_gm._Wielgomłyny_plan_ogólny.pdf

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W ŁODZI**
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel.: (+48) 42 635 80 00, fax: (+48) 42 630 17 83
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

Urząd Gminy w wielgomłynach
Data wpływu:

10.02.2025

Łódź, 07-02-2025 r.

WUOZ-PP.5150.82.2025.AD

Nr rejestr. 1797/1025
Załącznik: Podpis: [podpis]
Znak Sprawy:

**URZĄD GMINY W
WIELGOMŁYNACH
UL. RYNEK 1
97-525 WIELGOMŁYNY**

W odpowiedzi na zawiadomienie o podjęciu przez Radę Gminy Wielgomłynny Uchwały nr VI/39/2024 z dnia 09.09.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Wielgomłynny, przedłożonym przez Wójta Gminy, pismem znak: IR.6722.2.2025.NN z dnia 31.01.2025 r. (data wpływu: 03.02.2025 r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w załączeniu, przesyła formularz aktu planowania przestrzennego zawierający wnioski do projektu.

Projekt planu ogólnego gminy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Adam Duda

**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:

Adam Duda – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Wydział Planowania Przestrzennego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 631 78 96



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.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: Wójt Gminy Wielgomłyny

10.02.2025

Nr rejestr. 1797/2025
Załącznik: Podpis: [podpis]
Znak Sprawy: [znak]**2. RODZAJ PISMA¹⁾**☒ 2.1. wniosek do projektu aktu☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾**3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾**☒ 3.1. plan ogólny gminy☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane☐ 3.4. audyt krajobrazowy☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa**4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

Imię i nazwisko lub nazwa: Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Kraj: Polska Województwo: Łódzkie

Powiat: Miasto Łódź Gmina: Miasto Łódź

Ulica: Piotrkowska Nr domu: 99. Nr lokalu:

Miejscowość: Łódź Kod pocztowy: 90-425

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@wuoz-lodz.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /WUOZ-Lodz/skrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie**5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:**7. TREŚĆ PISMA**7.1. Treść⁶⁾

Zgodnie z art. 18 ust. 2, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t.j. Dz.U z 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 Wielgomłyny, należy uwzględnić ochronę:

1. Obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Niedośpielin - kościół par. p.w. śś. Katarzyny i Wojciecha, drewn., 1773-76, nr rej.: 740 z 27.12.1967 r.

- dzwonnica, drewn., nr rej.: 741 z 27.12.1967 r.

Odrowąż - zespół dworski, XVIII-XX, nr rej.: 367 z 12.05.1986 r. i z 18.01.1996 r.: dwór, drewn.; park;

Sokoła Góra - park dworski, pocz. XIX, nr rej.: A/52 z 31.08.1983 r., i z 14.09.1993 r.;

- dwór nr 51a, XIX w., nr rej.: A/51 z 16.01.2008 r.;

Wielgomłyny - zespół klasztorny paulinów, XV-XIX:

- kościół p.w. św. Stanisława, ob. par., nr rej.: 232-X-42 z 28.03.1949 r. oraz 246 z 19.07.1967 r.;

- klasztor, ob. plebania, nr rej.: 420 z 19.07.1967 r.;

- dzwonnica, nr rej.: 421 z 19.07.1967 r.;

2. Obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską w ramach wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską w ramach gminnej ewidencji zabytków.

4. Stanowiska archeologiczne.

5. Obiekty i obszary uznanych za dobra kultury współczesnej.

6. Gminny Program Opieki Nad Zabytkami.

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 ze zm.), 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 odzworowanie 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.

W planie należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z zabytkowych układów przestrzennych. W odniesieniu do nowej zabudowy, należy ograniczyć się do niezbędnego minimum, aby uniknąć lokalizacji usług terenochłonnych, rozbijających zwarte układy historyczne. Przy wyznaczaniu parametrów dopuszczalnej zabudowy należy wziąć pod uwagę ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 przy lokalizacji obiektów zabytkowych należy zachować wglądy widokowe oraz krajobraz kulturowy poprzez ograniczenie wysokości nowoprojektowanych obiektów budowlanych.

Wyznaczone strefy planistyczne oraz wskaźniki i parametry nie powinny przyczynić się do pogorszenia stanu zachowania, ekspozycji zabytkowych obiektów i obszarów. W związku z koniecznością wyznaczenia stref planistycznych dla całego obszaru Gminy Wielgomłyny, szczególną uwagę należy zwrócić w określaniu parametrów i wskaźników terenów zlokalizowanych przy zabytkowych obiektach.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, należy uwzględnić odpowiednie przeznaczenie dla zabytkowych cmentarzy, oraz terenów wokół cmentarzy. 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 możliwości 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

Zgodnie z art. 19. ust. 2. „W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów, o których mowa w ust. 1.”.

Projekt planu ogólnego gminy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników podaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze podaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy