



Postanowienie nr

18/GN/2022

Organ wydający

Zarząd Województwa Śląskiego

W sprawie

uzgodnienia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice w obszarze sołectwa Rybarzowice w zakresie uwzględnienia ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+; (pisma Wójta Gminy Buczkowice, znak GKiB.671.1.2021 z 12.11.2021 r. i 17.12.2021 r.)

Na podstawie

art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), w związku z 11 pkt 5 oraz art. 24 ust.1, art. 25 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Zarząd Województwa
Śląskiego w składzie:

- | | | |
|--------------------------------|---|----------------------------|
| 1. Marszałek Województwa | – | Jakub Chelstowski – obecny |
| 2. Wicemarszałek Województwa | – | Wojciech Kałuża - obecny |
| 3. Wicemarszałek Województwa | – | Dariusz Starzycki - obecny |
| 4. Członek Zarządu Województwa | – | Izabela Domogała - obecna |
| 5. Członek Zarządu Województwa | – | Beata Białowąs - obecna |

Postanawia

odmówić uzgodnienia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice w obszarze sołectwa Rybarzowice.

Uzasadnienie

W myśl art. 24 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zarząd województwa uzgadnia projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z art. 27 ustawy zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Wójt Gminy Buczkowice pismem znak GKiB.671.1.2021 z 12.11.2021 r., uzupełnionym pismem GKiB.671.1.2021 z 17.12.2021 r. przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do uzgodnienia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice w obszarze sołectwa Rybarzowice (zwany dalej projektem zmiany Studium).

- I. Po analizie przedłożonego do uzgodnienia projektu zmiany Studium stwierdzono, iż jego zapisy są niezgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz.Urz.Woj.Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619, zwanego dalej Planem 2020+) ze względu na:
1. Wyznaczenie nowych obszarów rozwoju aktywności gospodarczej (p) o łącznej powierzchni ok. 57,4 ha, położonych w całości w obrębie korytarza ekologicznego spójności co skutkować będzie zwiększeniem blokady korytarza, jaką wprowadzono ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice z 2015 r. (uchwała Rady Gminy Buczkowice nr III/15 z 28.01.2015 r.), a w części także ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice (Uchwała nr XXXIV/226/13 Rady Gminy Buczkowice z 27.11.2013 r.). Korytarze ekologiczne określone w Planie 2020+ nie są obszarami chronionymi ustawowo, zostały jednak wyznaczone jako obszary cenne przyrodniczo, zapewniające odpowiednie warunki do migracji zwierząt z uwzględnieniem specyfik poszczególnych grup gatunków zwierząt. Zasady przyjęte dla obszaru cennego przyrodniczo

uszczegóławiają cele i kierunki polityki przestrzennej województwa (tu w szczególności Cel 3 Kierunek 3.1 Ochrona zasobów środowiska) i stanowią element ustaleń Planu 2020+, które zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany Studium winien uwzględniać.

2. Realizację przeznaczenia terenów: P – obszary aktywności gospodarczej na obszarach kontynuacji zabudowy oraz (p) – obszary rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej, na terenie złoża „Rybarzowice”, co stoi w sprzeczności z możliwością jego eksploatacji w przyszłości. W stosunku do przedłożonej pierwotnie wersji projektu zmiany Studium w uzupełnieniu przekazano tekst rozszerzony o zapis:

„W wyznaczonych obszarach rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej (p) dopuszcza się wyłącznie lekką zabudowę produkcyjną i magazynową, bez zabudowy usługowej. W planie miejscowym należy ograniczyć zabudowę wyłącznie do budynków o konstrukcji stalowej maksymalnie dwóch kondygnacjach bez podpiwniczenia.”

Taka korekta zapisów studiów dalej narusza wymaganą ustawowo ochronę złoża przed zainwestowaniem uniemożliwiającym jego eksploatację. Zarówno konstrukcja stalowa do wysokości dwóch kondygnacji (zastosowana przy budowie hal magazynowych lub produkcyjnych), jak też wprowadzenie na tym terenie lekkich konstrukcji fotowoltaicznych uniemożliwi eksploatację tego złoża. Trwała zabudowa tego terenu może zostać dopuszczona jedynie po uprzednim wyeksploatowaniu i wybilansowaniu złoża.

Ponadto w projekcie zmiany studium błędnie przedstawiono przebieg granic złoża. Granice uwidocznione w projekcie zmiany studium winny odzwierciedlać te, ujęte w Dokumentacji geologicznej złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej w kat. C1 + B „Rybarzowice” zatwierdzonej decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z 28 czerwca 1985 r. oraz przebieg granic złoża „Rybarzowice – ceg. Kubica” – w stosunku do granic określonych w Karcie rejestracyjnej złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej wraz z projektem gospodarki złożem, Cegielnia Aleksandra i Olek Kubica, zatwierdzonej decyzją Wojewody Bielskiego z 28 października 1992 r.

3. Wprowadzanie (w południowej części sołectwa Rybarzowice) zabudowy mieszkaniowej, fragmentującej przestrzeń otwartą, przy istniejących dużych rezerwach terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Gmina Buczkowice, w Planie 2020+, jest wymieniona między innymi, jako część wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Projekt zmiany Studium powinien uwzględniać więc także zasady obowiązujące w wiejskim obszarze funkcjonalnym. Jednoczesne położenie gminy Buczkowice w miejskim obszarze funkcjonalnym Aglomeracji Bielskiej nie zwalnia z konieczności uwzględnienia tych zasad.

II. Ustalenia projektu zmiany Studium opisane powyżej naruszają zasady stanowiące ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „Plan 2020+”, w tym zasady ustalone dla:

1. wiejskiego obszaru funkcjonalnego:
 - ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;
 - zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
2. obszaru cennego przyrodniczo:
 - utrzymanie aktualnego użytkowania terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
 - wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
 - zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
3. obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin:

zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;

4. ogólne zasady gospodarowania przestrzenią:

- przestrzenią trzeba gospodarować oszczędnie;
- wszystkie systemy (transportowy i przesyłowy, przyrodniczy, mieszkaniowy i aktywności gospodarczej) mają być ciągłe przestrzennie i w sposób uporządkowany się przenikać;
- strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni;
- granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności;
- decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Podsumowując, wprowadzona w projekcie zmiany Studium korekta dotycząca złoża „Rybarzowice” nadal stoi w sprzeczności z koniecznością jego ochrony, a przywołane w piśmie gminy uzasadnienia przyjętych rozwiązań są niewystarczające.

Mając powyższe na względzie Zarząd Województwa Śląskiego postanawia odmówić uzgodnienia przedmiotowego projektu zmiany Studium. Jednocześnie informuje, iż uzgodnienie projektu zmiany Studium może nastąpić po dokonaniu korekty wskazanych wyżej niezgodności i ponownym jego przedłożeniu do uzgodnienia.

Pouczenie

Na podstawie art. 141 Kodeksu postępowania administracyjnego na postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem organu, który je wydał, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:
Wójt Gminy Buczkowice
kopia a/a