

OPINIA NEGATYWNA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO W SPRAWIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA CZELADŹ

w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego (dalej Audyt krajobrazowy) oraz ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (dalej Plan 2020+); na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a, art. 24, art. 25 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Burmistrz Miasta Czeladź pismem znak: 6720.4.2024 z 10.02.2026 r., przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do uzgodnienia projekt planu ogólnego miasta Czeladź (dalej zwany projektem planu ogólnego).

Po analizie projektu planu ogólnego, stwierdzono, iż niektóre zapisy są niezgodne z niektórymi ustaleniami Planu 2020+:

1. Poważne zastrzeżenia budzi wyznaczenie niektórych stref planistycznych na obszarach wchodzących w skład obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo. Strefy zieleni i rekreacji 29SN, 32SN i 57SN, strefa otwarta 5SO, strefa usługowa 31SU, oraz częściowo strefa gospodarcza 14SP i strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 60SJ, zostały wyznaczone w korytarzu spójności Brynica. Trzeba zwrócić uwagę, że strefy 29SN, 32SN, 57SN, 31SU, 61SJ i 14SP zostały wyznaczone na obszarach, które w planach miejscowych nie były przeznaczone do zainwestowania oraz że ich profile funkcjonalne obejmują więcej funkcji niż przewidziano w planach miejscowych. Zwrócenia uwagi wymaga również wyznaczenie strefy otwartej 5SO, w której profilu funkcjonalnym zostały dopuszczone tereny elektrowni wiatrowej, słonecznej, elektrowni wodnej, geotermalnej i biogazowni.
2. Zastrzeżenia budzi również wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy usługowej 41SU oraz strefy handlu wielkopowierzchniowego 4SP umożliwiającej wprowadzenie zabudowy kosztem terenów zielonych wyróżniających się szczególnymi walorami przyrodniczymi, tj. w korytarzu spójności Brynica.

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że projekt planu ogólnego jest niezgodny z ustaleniami Planu 2020+ w zakresie zasad dla obszaru cennego przyrodniczo:

- a) 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 (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 1, str. 100 Planu 2020+),
- b) wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 2, str. 100 Planu 2020+),

- c) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 3, str. 100 Planu 2020+),
- d) planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 6, str. 100 Planu 2020+).

W związku z powyższym **projekt planu ogólnego miasta Czeladź opiniuje się negatywnie** ze względu na wskazane wyżej niezgodności z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Sporządził: Piotr Wielgosz, Referat Planowania Przestrzennego