



Postanowienie nr

258/RT/2025

Organ wydający

Zarząd Województwa Śląskiego

W sprawie

uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Olsztyn w zakresie zgodności z zadaniami samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ oraz uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, a także uwzględnienia ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+;

(Pismo Burmistrza Miasta i Gminy Olsztyn, znak RUT.6721.8.2024 z 06.03.2025 r.)

Na podstawie

art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), oraz art. 13i ust. 3 pkt 5 lit.b, 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.)

Zarząd Województwa
Śląskiego w składzie:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. Marszałek Województwa | – Wojciech Saługa - nieobecny |
| 2. Wicemarszałek Województwa | – Leszek Pietraszek - obecny |
| 3. Wicemarszałek Województwa | – Grzegorz Boski - obecny |
| 4. Członek Zarządu Województwa | – Joanna Bojczuk - obecna |
| 5. Członek Zarządu Województwa | – Rafał Adamczyk - obecny |

Postanawia

odmówić uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Olsztyn

Uzasadnienie:

Burmistrz Miasta i Gminy Olsztyn, pismem znak RUT.6721.8.2024 z 06.03.2025 r., przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do uzgodnienia projekt planu ogólnego gminy Olsztyn (dalej zwany projektem planu ogólnego).

Zgodnie z przepisem art. 42 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej Ustawą o planowaniu) sejmik województwa uchwala plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan województwa jest aktem planowania określającym zasady organizacji przestrzennej województwa.

Plan województwa musi uwzględniać ustalenia wynikające z różnego typu aktów planowania specjalistycznego, dotyczące m. in. ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu. Zagadnienia, które obligatoryjnie powinny się znaleźć w planie województwa określa przepis art. 39 ust. 3 Ustawy o planowaniu, natomiast mogą one zostać rozszerzone, w zakresie spraw zależnych od woli samorządu województwa, ze względu na prowadzoną regionalną politykę przestrzenną. Jednocześnie zapisy planu województwa muszą być spójne ze strategią rozwoju województwa.

W związku z powyższym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 (zwany dalej Planem 2020+, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 4619) określa podstawowe elementy układu przestrzennego, ich zróżnicowanie i wzajemne relacje. Głównymi elementami części tekstowej są: Diagnoza stanu, Wyzwania polityki przestrzennej województwa oraz Ustalenia.

Plan 2020+ wiąże organy gminy w zakresie planowania lokalnego, zgodnie z art. 13a ust. 1 oraz art. 13b pkt 2 Ustawy o planowaniu, organ gminy ma obowiązek sporządzić projekt planu ogólnego gminy, uwzględniając m.in. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Projekt planu ogólnego podlega uzgodnieniu z Zarządem Województwa zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit b w związku z art. 13b pkt 2. Uwzględnienie ustaleń Planu 2020+ w projekcie planu ogólnego powinno następować nie na podstawie deklaracji organu sporządzającego projekt planu ogólnego, lecz z czynnym udziałem Zarządu Województwa Śląskiego, który w trybie uzgodnienia wyraża akceptację co do sposobu uwzględnienia ustaleń Planu 2020+ w projekcie planu ogólnego.

Ustalenia Planu 2020+ zawarte są w rozdziale III (str. 70) i składają się na nie:

- 1) Cele polityki przestrzennej województwa i sposoby ich realizacji (Rozdz. III.3 – str. 73÷96);
- 2) Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych (Rozdz. III.4 – str. 97÷104);
- 3) Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (Rozdz. III.5; Tabela nr 7 – str.105÷109);
- 4) Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (Rozdz. III.5; Tabela nr 8 – str. 110÷111);
- 5) Inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (posiadające potencjalne finansowanie, w tym na podstawie RPOWSI - Rozdz. III.5; Tabela nr 9 – str. 112÷116);
- 6) Inwestycje celu publicznego postulowane przez podmioty inne niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (Rozdz. III.5; Tabela nr 10 – str. 117÷118).

Przepis art. 24 ust.1 ustawy o planowaniu stanowi: „Organy (...) w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują i uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt planu ogólnego (...)”.

W związku z powyższym Zarząd Województwa Śląskiego poddał analizie przedmiotowy projekt planu ogólnego w zakresie zgodności z ustaleniami Planu 2020+.

Przyjęte w Planie 2020+ cele polityki przestrzennej województwa i sposoby ich realizacji (Rozdz. III.3 – str. 73÷96), odnoszą się do obszaru przedmiotowego projektu planu ogólnego, w następującym zakresie:

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1, 1.3),
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych;
- Cel 3 Przestrzeń – zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego,
- Cel 4 Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu (kierunek 4.1, 4.2).

Plan 2020+ reguluje zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych (Rozdz. III.4 – str. 97÷104) będące regułami wdrażania polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do specyfiki poszczególnych obszarów oraz celów rozwoju i zasad polityki przestrzennej województwa. Obszar objęty projektem planu ogólnego zawiera się w następujących obszarach funkcjonalnych:

- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka regionalnego – Aglomeracji Częstochowskiej,
- obszarze terenów zamkniętych,
- obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszarze cennym przyrodniczo,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze ochrony i kształtowaniu zasobów wodnych,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin.

Organ stwierdza, że na obszarze objętym projektem planu ogólnego:

- 1) nie występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (posiadające potencjalne finansowanie, ujęte w WPF, RPOWSI) - Tabela nr 7 (ww. pkt. 3);
- 2) mogą zostać zlokalizowane inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (Tabela 8) – pn. „Modernizacja linii kolejowych”, „Budowa S46”, „Budowa sieci dróg/tras rowerowych” oraz „Budowa centrów przesiadkowych (ww. pkt 4);
- 3) nie występują inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (posiadające potencjalne finansowanie, w tym na podstawie RPOWSI.) – Tabela 9 (ww. pkt 5);
- 4) nie występują inwestycje celu publicznego postulowane przez podmioty inne niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów właściwego ministra lub sejmik województwa – Tabela 10 (ww. pkt 6).

Organ dokonał analizy projektu planu ogólnego, w trakcie której stwierdzono, iż **zawiera zapisy niezgodne z niektórymi ustaleniami Planu 2020+.**

- I. W projekcie planu ogólnego część stref planistycznych została wyznaczona w sposób niezgodny z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, ustanowionego uchwałą nr IV/48//2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (dalej zwany Planem ochrony). Zgodnie z ustaleniami Planu 2020+ **dla obszaru cennego przyrodniczo**, dla którego przyjęto w szczególności zasadę wdrażania zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 7, str. 100 Planu 2020+), dokumenty planistyczne szczebla lokalnego niezgodne z Planem ochrony są również sprzeczne z Planem 2020+. Wykazane sprzeczności dotyczą:
 - 1) w podstrefie IA wyznaczono strefy produkcji rolniczej 22SR, 25SR i 26SR, których profile funkcjonalne dopuszczają wprowadzenie zabudowy. Dodatkowo wyznaczono strefy zieleni i rekreacji 13SN i 39SN, w których profilach dodatkowych dopuszczono m.in. teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki czy teren usług gastronomii, a wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określono na poziomie 50%. Opiswane zmiany są niezgodne z zapisami planu ochrony przyjętymi dla podstrefy IA, tj. zakazami stosowania rozwiązań planistycznych:
 - a) dopuszczających budowę i rozbudowę obiektów kubaturowych,
 - b) związanych z lokalizowaniem obiektów obsługi ruchu turystycznego,
 - c) związanych z lokalizowaniem obiektów sportowych i rekreacyjnych (związanych z aktywnym wypoczynkiem),
 - d) dopuszczających zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne zagrażające właściwemu stanowi gatunków i siedlisk przyrodniczych.
 - 2) w podstrefie IB zostały wyznaczone strefy produkcji rolniczej 12SR, 30SR, 31SR, 33SR, 34SR, 53SR, 57SR i 58SR, których profile funkcjonalne dopuszczają wprowadzenie zabudowy. W podstrefie wyznaczono również strefę zieleni i rekreacji 36SN w której profilu funkcjonalnym dopuszczone zostały tereny m.in. usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki oraz usług turystyki. Opiswane działania są niezgodne z zapisami planu ochrony dla podstrefy IB, tj. zakazami stosowania rozwiązań planistycznych:
 - a) dopuszczających budowę obiektów kubaturowych, w tym także zabudowy zagrodowej,
 - b) związanych z lokalizowaniem kubaturowych obiektów obsługi ruchu turystycznego,
 - c) związanych z lokalizowaniem obiektów sportowych,
 - d) dopuszczających zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne zagrażające właściwemu stanowi gatunków i siedlisk przyrodniczych;
 - 3) w podstrefie IIA wyznaczono strefę gospodarczą 15SP, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 299SJ, strefę zieleni i rekreacji 28SN oraz strefy produkcji rolniczej 1SR, 2SR, 3SR, 4SR, 59SR i 60SR. We wszystkich wymienionych strefach wyznaczonych w projekcie planu ogólnego została dopuszczona zabudowa. Ponadto w profilu funkcjonalnym strefy otwartej 111SO dopuszczono lokalizowanie terenów elektrowni słonecznej obejmujących obszar wzniesienia Łysa Góra. Opiswane działania są niezgodne z zapisami planu ochrony dla podstrefy IIA, tj. zakazami stosowania rozwiązań planistycznych:

- a) dopuszczających budowę i rozbudowę kubaturowych obiektów budowlanych,
- b) związanych z lokalizowaniem obiektów stanowiących dominantę oraz obiektów nie nawiązujących do tradycji lokalnych i cech charakterystycznych dla zabudowy miejscowej,
- c) dopuszczających zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne zagrażające właściwemu stanowi gatunków i siedlisk przyrodniczych.

II. Niezależnie od wykazanych niezgodności projektu planu ogólnego z Planem ochrony należy wskazać, że niektóre ze stref planistycznych zostały wyznaczone z naruszeniem zasad zagospodarowania wskazanych w Planie 2020+, tj.:

- 1) część z wyznaczanych stref planistycznych umożliwiających wprowadzenie zabudowy została wyznaczona kosztem terenów zielonych pełniących funkcję korytarzy ekologicznych. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 288SJ, strefa usługowa 47SU, strefy gospodarcze 19SP, 22SP i 23SP, strefy zieleni i rekreacji 13SN, 28SN, 32SN i 37SN, a także strefa produkcji rolniczej 60SR zostały wyznaczone obrębem obszaru węzłowego ssaków kopytnych Lasy Olsztyńskie (w tym w jego obszarze newralgicznym). Z kolei strefa zieleni i rekreacji 8SN została wyznaczona w obrębie korytarza migracyjnego ssaków kopytnych K/LZ-LO/1 łączącego Lasy Olsztyńskie z Lasami Złotopotockimi. Zwrócenia uwagi wymaga również stosunkowo szerokie wyznaczenie zasięgu strefy górniczej 3SG. Strefa ta obejmuje obszar złoża piasków i żwirów Łysa Góra, który zlokalizowany jest w obrębie wspomnianego wcześniej obszaru węzłowego Lasy Olsztyńskie. Wyznaczenie strefy 3SG w sposób znacząco wykraczający poza obszar złoża może przyczynić się do ograniczenia funkcji korytarzowej zarówno na skutek ogrodzenia obszaru, jak również płoszącego oddziaływania hałasu,
- 2) w profilu funkcjonalnym strefy otwartej 111SO zostały dopuszczone tereny elektrowni słonecznych. Budzi to zastrzeżenia ze względu na położenie strefy 111SO w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd oraz Olsztyńskiej ostoi florystyczno-mykologicznej. Co istotne, w obrębie strefy znajduje się obszar wypasowy „Łysa Góra” ujęty w Wojewódzkim Programie Aktywizacji Gospodarczej oraz Zachowania Dziedzictwa Kulturowego Beskidów i Jury Krakowsko-Częstochowskiej – Owca Plus do roku 2027.

W związku z zastrzeżeniami poruszonymi w podpunktach II. 1) i II. 2) należy stwierdzić, że projekt planu ogólnego narusza zasady zagospodarowania przyjęte w Planie 2020+ **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) 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+);
- d) wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 8, str. 100 Planu 2020+).

Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo wpisują się w Cel 3 - Kierunek 3.1 – Ochrona zasobów środowiska (Rozdział III.3. Cele polityki przestrzennej województwa i sposoby ich realizacji, Kierunek 3.1 Ochrona zasobów środowiska, punkty 1, 4 i 8, str. 85 Planu 2020+) co dowodzi sprzeczności projektu planu ogólnego również w tej materii.

Wskazane w punktach od I do II niezgodności wynikają ze sprzeczności z ogólnymi zasadami gospodarowania przestrzenią takimi jak:

1. Przestrzenią trzeba gospodarować oszczędnie (Zasady gospodarowania przestrzenią, pkt 1, str. 97 Planu 2020+).
2. Otwarte tereny zielone i wody są pełnoprawnymi formami użytkowania terenu i stanowią zielono-niebieską infrastrukturę regionu, a nie rezerwę inwestycyjną pod infrastrukturę techniczną (Zasady gospodarowania przestrzenią, pkt 4, str. 97 Planu 2020+).
3. Wybierając teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną trzeba preferować tereny już uprzednio zagospodarowane (poprzemysłowe, pozurbanizowane), a nie tereny zielone (Zasady gospodarowania przestrzenią, pkt 5, str. 97 Planu 2020+).
4. Decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni (Zasady gospodarowania przestrzenią, pkt 10, str. 97 Planu 2020+).

Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż w granicach gminy Olsztyn w ramach Audytu krajobrazowego województwa śląskiego zostało wyznaczonych 5 krajobrazów priorytetowych, tj. krajobrazy „Kusięta” (ID 951), „Olsztyn” (ID 953), „Olsztyn - zamek” (ID 954), „Sokole Góry” (ID 958) oraz „Poraj – Biskupice” (ID 963). W uzupełnieniu do wcześniejszych uwag trzeba wskazać, że w granicach 3 z 5 wymienionych krajobrazów priorytetowych projekt planu ogólnego wprowadza przeznaczenia terenów odmienne od ustalonych w planach miejscowych, a których wprowadzenie koliduje z rekomendacjami wynikającymi z Audytu tj.:

- 1) w granicach krajobrazu priorytetowego „Kusięta” (ID 951) zostały wyznaczone strefy produkcji rolnej 12SR, 53SR, 55SR, 57SR i 58SR. W związku z tym warto zwrócić uwagę, że wśród rekomendacji i wniosków zapisano m.in. dążenie do nieprzekształcania zadrzewień, muraw lub użytków zielonych w grunty orne, potrzebę ochrony siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk i siedlisk występowania cennych gatunków grzybów, roślin i zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem zbiorowisk naskalnych, murawowych i łąkowo-pastwiskowych, a także rekomendację realizacji nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planach ogólnych,
- 2) w granicach krajobrazu priorytetowego „Olsztyn” (ID 953) w sąsiedztwie zamku został wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy. W związku z tym warto wskazać, że wśród rekomendacji i wniosków zawarto m.in. zapis dotyczący pozostawiania niezabudowanych terenów według stanu na dzień wejścia w życie Audytu, pomiędzy ciągami widokowymi otaczającymi wzgórze zamkowe, wskazanymi na załączniku kartograficznym a zamkiem,
- 3) w granicach krajobrazu priorytetowego „Olsztyn – zamek” (ID 954) zostały wyznaczone strefy produkcji rolnej 1SR i 59SR, a także strefa usługowa 55SU. W związku z tym warto wskazać, że wśród rekomendacji i wniosków zapisano m.in. ekstensywne użytkowanie istniejących muraw, łąk i pastwisk, w tym ich wypasanie, a także przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych muraw, łąk i pastwisk, które ulegają przekształceniom w kierunku zbiorowisk zadrzewieniowych i leśnych, a także realizację nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w planie ogólnym.

Mimo że Audyt krajobrazowy województwa śląskiego po uchwaleniu przez Sejmik Województwa Śląskiego nie wszedł jeszcze w życie, uzasadnione wydaje się rozważenie skutków dla przyszłej ochrony wymienionych krajobrazów priorytetowych zapisów uzgadnianego projektu planu ogólnego gminy Olsztyn.

Warunkiem koniecznym do realizacji polityki przestrzennej gminy Olsztyn, stosownie do przepisów prawa, jest uwzględnienie treści Planu 2020+. Zarząd Województwa Śląskiego wskazał przyczyny zakwestionowania projektu planu ogólnego, jak również powiązał je z zakresem uzgodnienia tj. Planem 2020+. Organ wykazał, że materia, której zarzuty dotyczą, mieści się w kompetencjach Organu współdziałającego i w wyznaczonym normatywnie zakresie dokonywanego przezeń uzgodnienia. Brak zgodności projektu planu ogólnego z Planem 2020+ we wskazanych powyżej obszarach winien skutkować wydaniem przez Zarząd Województwa rozstrzygnięcia odmawiającego uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Olsztyn.

Mając powyższe na względzie Zarząd Województwa Śląskiego postanawia odmówić uzgodnienia przedmiotowego projektu planu ogólnego. Jednocześnie informuje, iż uzgodnienie projektu planu ogólnego może nastąpić po dokonaniu korekt wskazanych wyżej niezgodności wynikających z zapisów Planu 2020+ 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:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Olsztyn
2. kopia a/a