

OPINIA NEGATYWNA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO W SPRAWIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁĘKAWICA

w zakresie odpowiednich zadań samorządowych, uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego oraz ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 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.)

W ramach Audytu krajobrazowego w granicach administracyjnych gminy Łękawica wskazuje się:

- 1) Krajobraz priorytetowy „Cisowa Grapa” - ID 1668, kod krajobrazu 24-513.47-002.

Dla wskazanego krajobrazu opracowano:

- kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 1668_1_Dok_charakterystyka)
- kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 1668_2_Dok_zagr_rekom).

- 2) Walory estetyczno-widokowe.

Audyt krajobrazowy opublikowany został na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/audyt-krajobrazowy>).

Szczegółowe informacje dotyczące wniosków i rekomendacji wynikających z Audytu krajobrazowego dla gminy Łękawica znajdują się na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/lekawica/.html>)

Po analizie projektu planu ogólnego gminy Łękawica (zwanego dalej projektem planu ogólnego), przedłożonego do zaopiniowania Zarządowi Województwa Śląskiego przez Wójta Gminy Łękawica pismem znak: RI.6722.4.2026.MR z 25.02.2026 r., stwierdzono, iż niektóre zapisy są sprzeczne z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego określonymi w karcie zagrożeń oraz rekomendacji i wniosków dla krajobrazu priorytetowego „Cisowa Grapa” - ID 1668 tj.:

- 1. Przeznaczenie obszarów obecnie nie zainwestowanych pod strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) oznaczonych symbolami: 100SJ, 115SJ, 116SJ, 78SJ, 93-95SJ, 98SJ oraz część 141SJ.**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny te są przeznaczone odpowiednio:

- dla obszarów 100SJ, 115SJ, 116SJ – jako tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym (ZE),
- dla obszarów 78SJ, 93-95SJ, 98SJ oraz części 141SJ – jako tereny rolnicze (R), z utrzymaniem istniejącej zabudowy zagrodowej i dopuszczeniem jej rozbudowy.

- 2. Przeznaczenie obszaru 5SU pod strefę usług**

Obszar 5SU, obecnie stanowiący teren rolniczy (R), przeznaczono pod strefę usługową. Jednocześnie w projekcie planu ogólnego określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20%, co pozostaje niezgodne z §3 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (zwane dalej: Rozporządzeniem), które dla stref usługowych przewiduje minimum 30%. Należy przy tym podkreślić, że teren ten jest obecnie niezainwestowany.

- 3. Przeznaczenie obszaru 5SJ pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną**

Obszar 5SJ przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, podczas gdy w obowiązującym mpzp teren ten jest częściowo przeznaczony pod zabudowę letniskową (MNL2), a częściowo pod lasy (ZL). Ponadto obszar ten znajduje się w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi. W projekcie planu

ogólnego zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy z 20% do 30% oraz zmniejszono minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 60% do 50%, obejmując tymi wskaźnikami również tereny dotychczas przeznaczone pod las.

Dodatkowo w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego część terenów niezainwestowanych przeznaczona jest pod uprawy rolne, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej jedynie w ściśle określonych przypadkach, w szczególności bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne.

W projekcie planu ogólnego tereny te zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową bez wskazania analogicznych ograniczeń, co prowadzi do istotnego rozszerzenia możliwości lokalizacji zabudowy na obszarach dotychczas pełniących funkcje rolnicze.

W konsekwencji w projekcie planu ogólnego nie wyznaczono terenów rolnych z zakazem zabudowy. Jednocześnie strefy otwarte, które zgodnie z Rozporządzeniem mogą obejmować takie tereny, ograniczono do lasów oraz dolin cieków, z pominięciem obszarów rolnych.

Wymienione rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego **naruszają wnioski i rekomendacje** zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego dla przedmiotowych obszarów, określonych w:

- 1) Rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 1668_2_Dok_zagr_rekom):
 - a. Ochrona przed uruchomieniem ruchów masowych oraz procesów erozyjnych podczas prowadzenia prac budowlanych i urządzeńowych oraz zagospodarowania i użytkowania turystycznego, w tym zwłaszcza narciarskiego i rowerowego, poprzez stosowanie adekwatnych do występujących uwarunkowań metod technicznych lub przyrodniczych. (pkt 1).
 - b. Niedopuszczanie do stwarzającego zagrożenie erozyjne przekształcania zadrzewień lub łąk i pastwisk na inne formy użytkowania. (pkt 2).
- 2) Rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 1668_2_Dok_zagr_rekom):
 - a. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu (pkt 14).
 - b. Realizacja nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu uchwalenia audytu. (pkt 15).

W związku z powyższym **projekt planu ogólnego gminy Łękawica opiniuje się negatywnie** ze względu na wskazane wyżej niezgodności z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego województwa śląskiego.

Sporządziła: Katarzyna Płoszaj, Referat Planowania Przestrzennego