

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

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.)

Wójt Gminy Chybie pismem znak: ZPA.6720.7.2024 z 05.03.2026 r., przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do ponownego zaopiniowania projekt planu ogólnego gminy Chybie (dalej zwany projektem planu ogólnego). Pierwszy projekt planu ogólnego został przedłożony na posiedzenie Zarządu Województwa Śląskiego w dniu 18.06.2025 r. i uzgodniony w trybie milczącego załatwienia sprawy.

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

Niekorzystnie ocenia się zmiany dokonane w odniesieniu do pierwszej wersji projektu planu ogólnego w zakresie wprowadzenia stref usługowych 27SU i 28SU, które zostały wyznaczone częściowo na obszarze, na którym występują gleby chronione. Ponadto w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny te wskazane są jako obszary rolnicze, częściowo wyłączone z zabudowy kubaturowej a w części dopuszczono wyłącznie lokalizację budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu.

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że projekt planu ogólnego jest niezgodny z ustaleniami Planu 2020+ w zakresie zasad dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego a w szczególności zasady dotyczącej ochrony obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem (Rozdział III.4. Zasady dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego, punkt 6, str. 98 Planu 2020+).

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

Sporządził: Piotr Wielgosz, Referat Planowania Przestrzennego