



Postanowienie nr

858/RT/2025

Organ wydający

Zarząd Województwa Śląskiego

W sprawie

uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Szkolnej, Zbożowej i Polnej, w miejscowości Biskupice w gminie 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 województwa śląskiego, (Pismo Burmistrza Miasta i Gminy Olsztyn znak RUT.6721.1.2024 z 24.09.2025 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 z późn. zm.), oraz art. 17 pkt 6 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Szkolnej, Zbożowej i Polnej, w miejscowości Biskupice w gminie Olsztyn

Uzasadnienie:

Burmistrz Miasta i Gminy Olsztyn pismem znak RUT.6721.1.2024 z 24.09.2025 r., przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do uzgodnienia, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Szkolnej, Zbożowej i Polnej, w miejscowości Biskupice w gminie Olsztyn (dalej zwany projektem planu miejscowego).

Zarząd Województwa Śląskiego pismem znak RT-RPP.KW-326/25 z dnia 26.09.2025 r. przedłużył termin na uzgodnienie przedmiotowego projektu planu do 24.10.2025 r.

W myśl art. 24 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm., zwanej dalej ustawą o planowaniu) Zarząd Województwa uzgadnia projekt planu miejscowego w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych oraz w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego (dalej zwanym Audytem krajobrazowym).

Realizując zapisy art. 17 pkt 6 lit. b, Ustawy o planowaniu, organ gminy sporządzając projekt planu miejscowego, uwzględnia m.in. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Uwzględnienie rekomendacji i wniosków Audytu krajobrazowego w projekcie planu miejscowego gminy

powinno następować nie na podstawie deklaracji organu sporządzającego projekt planu miejscowego gminy, lecz z czynnym udziałem zarządu województwa, który w trybie art. 24, art. 25 ust. 2, w związku z art. 17 pkt 6 lit. b Ustawy o planowaniu dokonuje uzgodnienia projektu planu miejscowego gminy. Zgodnie z przepisem art. 38 i 38a Ustawy o planowaniu Organy samorządu województwa dla obszaru województwa sporządzają, nie rzadziej niż raz na 20 lat audyt krajobrazowy.

Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości, a w szczególności wskazuje zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, oraz rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów.

Na podstawie art. 38b Ustawy o planowaniu Zarząd Województwa Śląskiego sporządził, a Sejmik Województwa Śląskiego Uchwałą Nr VIII/16/16/2025 z 23.06.2025 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego (zwany dalej Audytem krajobrazowym), który wszedł w życie 22.09.2025 r.

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

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

1. krajobrazy priorytetowe:

- Kusięta ID 951, kod krajobrazu 24-341.31-012.
- Olsztyn ID 953 kod krajobrazu 24-341.31-016.
- Olsztyn-Zamek ID 954 kod krajobrazu 24-341.31-015.
- Sokole Góry ID 958 kod krajobrazu 24-341.31-020.
- Poraj Biskupice ID 963 kod krajobrazu 24-341.31-025.

Dla każdego ze wskazanych krajobrazów opracowano:

- a) kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 672_2_Dok_charakterystyka) oraz
- b) kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 672_2_Dok_zagr_rekom).

2. walory estetyczno-widokowe,

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

Organ dokonał analizy projektu planu miejscowego, w trakcie której stwierdzono, iż **zawiera zapisy niezgodne** z niektórymi rekomendacjami wynikającymi z Audytu krajobrazowego, a zawartymi w karcie zagrożeń i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego ID 963 Poraj - Biskupice, tj. wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW).

Projektowany obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykracza poza granice terenu przeznaczonego pod tego rodzaju zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biskupice. W znacznej części obejmuje on tereny rolnicze, dla których – zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obowiązuje zakaz zabudowy.

Powyższe jest sprzeczne z zapisami zawartymi w karcie zagrożeń i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego Poraj – Biskupice, które stanowią między innymi o konieczności uwzględnienia ustaleń wynikających z aktów planowania przestrzennego i decyzji administracyjnych obowiązujących na dzień uchwalenia Audytu krajobrazowego.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że wymienione rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Szkolnej, Zbożowej i Polnej, w miejscowości Biskupice, naruszają wnioski i rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego dla przedmiotowego obszaru (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, TOM II, 963_2_DOK_zagr_rekom):

1. przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu
 - a. Uwzględnienie konieczności zachowania naturalnych walorów przyrodniczych ekosystemów oraz tradycyjnej wstęgowej struktury przestrzennej krajobrazu wiejskiego przy wprowadzaniu

- różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z aktów planowania przestrzennego i decyzji administracyjnych obowiązujących na dzień uchwalenia Audytu (pkt 7).
- b. Nierealizowanie nowej zabudowy w obrębie wstęgowego układu gruntów rolnych, poza obszarami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi w planach ogólnych (pkt 11).
 - c. Nierozpraszenie zabudowy, a w szczególności jej realizacji w osiach prostopadłych do głównych osi rozwoju zabudowy wsi (pkt 12).
 - d. Ochrona w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego elementów stylu krajobrazu rodzimego, w szczególności wstęgowych układów gruntów rolnych, liniowych układów zabudowy wsi oraz tradycyjnej zabudowy zagrodowej (pkt 14).
 - e. Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych wstęgowych rozłogów gruntów rolnych i innych elementów wyposażenia wnętrza krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu; zachowanie tradycyjnych typów rozłogu gruntów rolnych przy podziałach i scalaniu nieruchomości (pkt 17).

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b Ustawy o planowaniu, organ gminy ma obowiązek sporządzić projekt planu miejscowego gminy, uwzględniając zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego określone w Planie 2020+. Na przedmiotowym obszarze nie występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego określone w Planie 2020+.

Warunkiem koniecznym do realizacji polityki przestrzennej gminy Olsztyn, stosownie do przepisów prawa, jest uwzględnienie treści Planu 2020+ oraz wniosków i rekomendacji Audytu krajobrazowego. Zarząd Województwa Śląskiego wskazał przyczyny zakwestionowania projektu planu miejscowego, jak również powiązał je z zakresem uzgodnienia tj. Audytem krajobrazowym. 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 miejscowego z Audytem krajobrazowym we wskazanych powyżej obszarach winien skutkować wydaniem przez Zarząd Województwa rozstrzygnięcia odmawiającego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Szkolnej, Zbożowej i Polnej, w miejscowości Biskupice w gminie Olsztyn.

Mając powyższe na względzie Zarząd Województwa Śląskiego postanawia odmówić uzgodnienia przedmiotowego projektu planu miejscowego. Jednocześnie informuje, iż uzgodnienie projektu planu miejscowego może nastąpić po dokonaniu korekt wskazanych wyżej niezgodności wynikających z zapisów Audytu krajobrazowego 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