

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 Audyty 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 2026 r. poz. 538)

Burmistrz Miasta Czeladź pismem znak: 6720.4.2024 z 23.04.2026 r., ponownie przedłożył Zarządowi Województwa Śląskiego do zaopiniowania projekt planu ogólnego miasta Czeladź (dalej zwany projektem planu).

W związku z wyjaśnieniami organu wnioskującego o opinię, Organ dokonał ponownej analizy projektu planu ogólnego, w trakcie której stwierdzono, iż zawiera w dalszym ciągu zapisy niezgodne z niektórymi ustaleniami Planu 2020+, mianowicie:

W obowiązującej wersji projektu planu strefa infrastrukturalna 7SI nie różni się w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy od strefy handlu wielkopowierzchniowego 4SH, przewidzianej w poprzedniej wersji projektu planu. Ponadto w strefie 7SI, poza terenami infrastruktury technicznej, w ramach profilu dodatkowego dopuszczono możliwość lokalizacji terenów usług oraz terenów produkcji.

Również w odniesieniu do strefy 40SU (oznaczonej w poprzedniej wersji projektu planu jako 41SU) należy wskazać, iż jej ustalenia nie uległy zmianie.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że w aktualnej wersji projektu planu brak jest realnych zmian w zakresie ustaleń dotyczących ww. stref.

Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w wymienionych strefach minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 30%, pomimo ich lokalizacji w korytarzu spójności „Brynica”. Tak określony wskaźnik nie zapewnia właściwej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych analizowanego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, podtrzymuje się dotychczasowe stanowisko w sprawie zawarte w załączniku do Uchwały Zarządu Województwa nr 392/150/VII/2026 z 05.03.2026 r., w odniesieniu do wskazanych stref.

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

Sporządził: Piotr Wielgosz, Referat Planowania Przestrzennego