

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. XVI/120/16.....
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
Z DNIA 30.08.2016



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BARDO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY BARDO**

opracowanie:
mgr inż. arch. Ewelina Stankowska

Bardo 2016



SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	5
1.3. Metodyka opracowania.....	5
 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	5
2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	6
2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.	12
2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w oparciu o wnioski złożone do studium	12
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	13
2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	13
2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	15
2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych	26
2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	28
2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	28
2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę	30
2.6. Analiza decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej.....	33



3. Wnioski końcowe	33
3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych	33
3. 2. Harmonogram dalszych prac planistycznych	34



1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno- architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od września 2012 r. do maja 2016 r.

Prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego tworzą także przepisy innych ustaw, które często nie zostały wskazane w samej ustawie, ale wprost lub pośrednio normują aspekty materialne, podmiotowe i proceduralne regulowane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród nich należy wymienić:

- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawę z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym,
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,



- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz z gminach uzdrowiskowych,
- ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym,
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Odrębne od przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulacje w zakresie zasad i trybu lokalizowania inwestycji zawierają tzw. specustawy, do których należą m.in.:

- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Do źródeł prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego o mocy powszechnie obowiązującej należą także wydane na podstawie przepisów u.p.z.p. następujące akty wykonawcze:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i azewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,



- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Bardo, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie Bardo. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaistniałych nowych uwarunkowań oraz złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo zostało sporządzone dla obszaru całej gminy zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07.07. 1994 r. i jej nowelizacją obowiązującą od dnia 01.01.1998 r., przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie XXXIII/114/99 z dnia 17.12.1999 r.

Ze względu na zmianę sytuacji prawnej od 1999 r. tj od czasu opracowania obowiązującego Studium w pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w szczególności z art. 10 ust.1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Obowiązujące studium składa się z trzech części. W pierwszej części zawiera syntetyczną diagnozę stanu zagospodarowania i uwarunkowań rozwoju miasta i gminy z uwzględnieniem charakterystyki ich struktury funkcjonalno- przestrzennej, uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych, a także uwarunkowań ich rozwoju społeczno- gospodarczego. Wyodrębnia obszary problemowe w strukturze funkcjonalno- przestrzennej miasta i gminy, zwraca uwagę na zewnętrzne uwarunkowania ich rozwoju. Druga część studium określa kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy w tym między innymi kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, modernizacji i rozwoju osadnictwa, systemu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz kierunków kształtowania ładu przestrzennego. Trzecia część studium obejmuje ustalenia z zakresie polityki przestrzennej miasta i gminy. Dla realizacji celów rozwoju miasta i gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wydzielone zostały strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych wg funkcji i sposobu zagospodarowania. W ramach ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów



zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na występujące uwarunkowania i planowany sposób ich zagospodarowania.

Zapisy obowiązującego Studium w dużym stopniu nie są zgodne z obowiązującą na dzień dzisiejszy ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części pierwszej-uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zabrakło analizy stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony (art. 10 ust.1. pkt. 2), warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (art. 10 ust.1. pkt. 5), zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust.1. pkt. 6), potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust.1. pkt. 7), stanu prawnego gruntów (art. 10 ust.1. pkt. 8). Pozostałe zagadnienia wymagane ustawą w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione- jednak w większości dane w nich zawarte na dzień dzisiejszy są nieaktualne. W drugiej części Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego brakuje przede wszystkim parametrów i wskaźników urbanistycznych zagospodarowania oraz użytkowania terenów (art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. B), oraz (§ 6 pkt 2 rozporządzenia) uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju.

Ze względu na zmiany które zaszły od sporządzenia Studium w 1999 r. aktualizacji wymagają:

- zagadnienia związane z ochroną zasobów przyrodniczych, w tym lokalizacją oraz zapisami dla m.in. Specjalnego Obszaru Ochrony siedliska Natura 2000 „Góry Bardzkie”, Specjalnego Obszaru Ochrony siedliska Natura 2000 „Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa”, rezerwatu przyrody „Cisy”, Cisowa Góra”. Rozbieżność dotyczy również samych nazw niektórych form ochrony przyrody.

- zarówno granice jak i zapisy dotyczące zagadnień związanych ze złożami, terenami i obszarami górnictwami. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz.U. z 2016 r. poz. 266 ze zm.) w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny należy wprowadzić do studium. Są to m.in. złoża magnezytu i serpentynitu oraz gabra w obrębie wsi Grochowa i Brzeźnica, złoża piasku we wsi Potworów.

- zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2015 r. poz. 87 ze zm.)



- zagadnienia zarówno w części tekstowej jak i graficznej dotyczącej obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- z uwagi na Plan Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętego uchwałą nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w dniu 27 marca 2014, obowiązujące Studium należy zaktualizować w tym zakresie.

Ponieważ Studium zostało uchwalone w 1999 r., a dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne (m.in. dane demograficzne, tereny zamknięte, czy powierzchnie gruntów) podczas opracowania nowego studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najświeższe dane. Tym bardziej że w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art 10 ust.1 pkt. 7. nakazuje w studium uwzględnienie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające , tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zestawienie zbiorcze gruntów na dzień 20.12.2015 r.

Forma użytkowania	miasto		gmina		razem	
	ha	%	ha	%	ha	%
użytki rolne ogółem	63	13,4	3015	44,6	3078	42,6



w tym grunty orna	33	52,3	2227	73,9	2260	73,4
sady	2	3,2	37	1,2	39	1,3
łąki trwałe	3	4,8	303	10,0	306	9,9
pastwiska trwałe	22	34,9	305	10,1	327	10,6
grunty rolne	2	4,8	94	3,1	96	3,1
zabudowane						
grunty pod	-	-	32	1,1	32	1,1
stawami						
grunty pod	-	-	20	0,6	20	0,6
rowami						
las	299	63,5	3382	50,1	3681	51,0
grunty zabudowane i	94	19,9	295	4,4	389	5,4
zurbanizowane						
grunty pod wodami	15	3,2	60	0,9	75	1,0
razem	471	100%	6752	100%	7223	100%

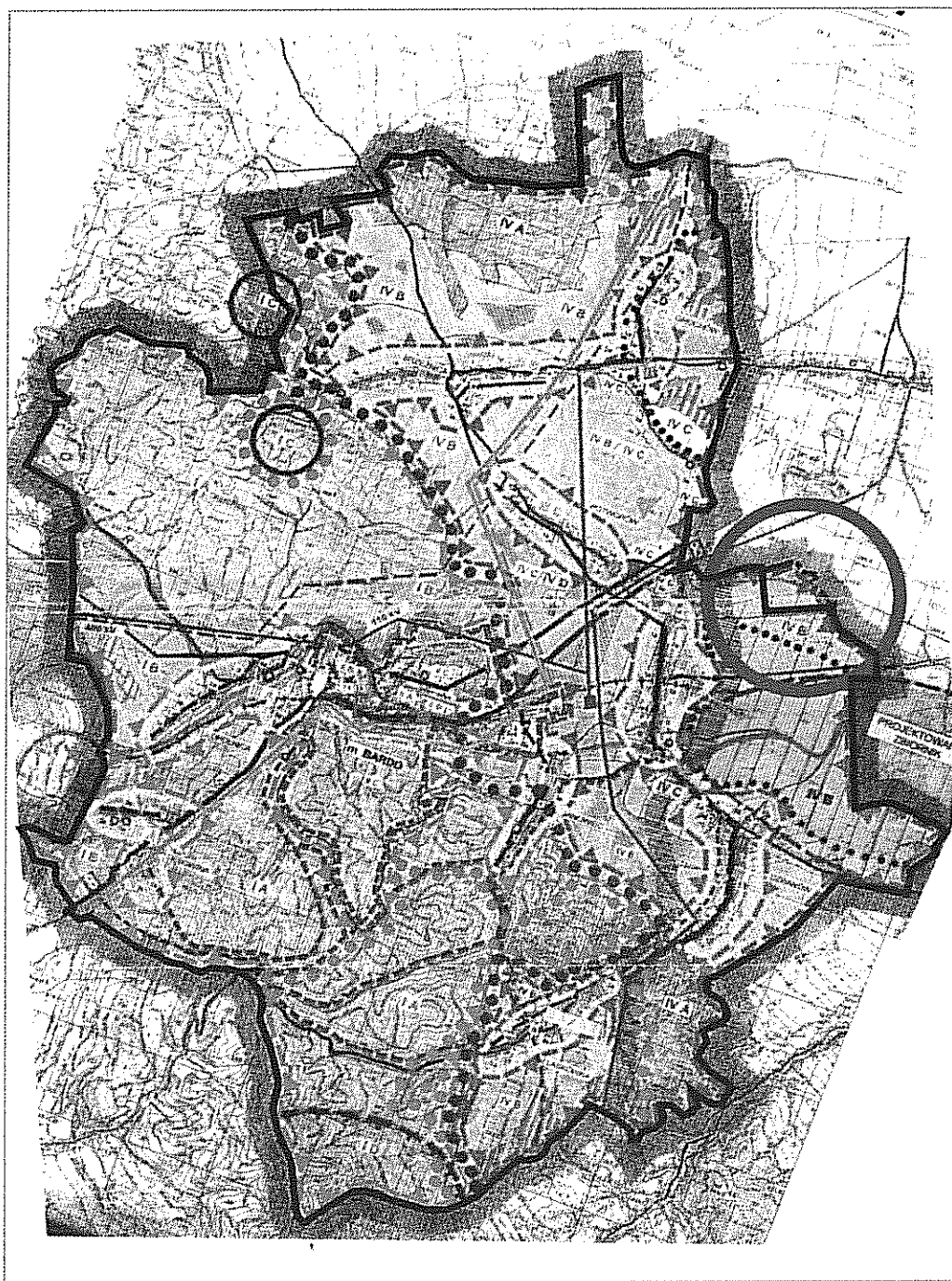
W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na zmianę ustawy, należy przeanalizować czy na obszarze gminy przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV. Zgodnie z art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Przy opracowaniu nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2015 poz 469 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map



ryzyka powodziowego, które zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 15 kwietnia 2015 r. , oraz w dniu 27.04.2015 r. przekazane do tut urzędu.

Istotnymi nieprawidłowościami zauważonymi podczas analizy części rysunkowej Studium, pomijając brak przejrzystości zapewniającej czytelność załącznika graficznego, jest błędnie wrysowany przebieg granic gminy w obrebie Przyłęk, który odbiega od prawidłowego, ustalając tym samym przeznaczenia dla terenów w gminie sąsiedniej. Na rysunku poniżej przedstawiono niezgodności (czerwone kółko) z granicami gminy Bardo (niebieska linia).



rys. 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego- różnice w granicach ewidencyjnych gminy Bardo

W związku z powyższym, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo należy uznać jako niezgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się liczne braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem, wynikające ze zmiany stanu prawnego od 1999 r.



Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w nowym Studium.

Uchwałą nr XXI/131/08 Rada Miejska w Bardzie przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo, które zostało podyktowane niezgodnością z obowiązującą ustawą, oraz niespełnianiem oczekiwań zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów. Obecnie zmiana Studium jest w trakcie procedowania.

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo zostało uchwalone w 1999 r., tym samym zostało sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07.07. 1994 r. i jej nowelizacją obowiązującą od dnia 01.01.1998 r. Ponieważ od tego czasu upłynęło aż 17 lat, przepisy odrębne uległy zmianie, w rezultacie mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo należy uznać za niezgodne z przepisami odrębnymi.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w oparciu o wnioski złożone do studium

W związku z pracami nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo. W latach 2012- 2016 do urzędu nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

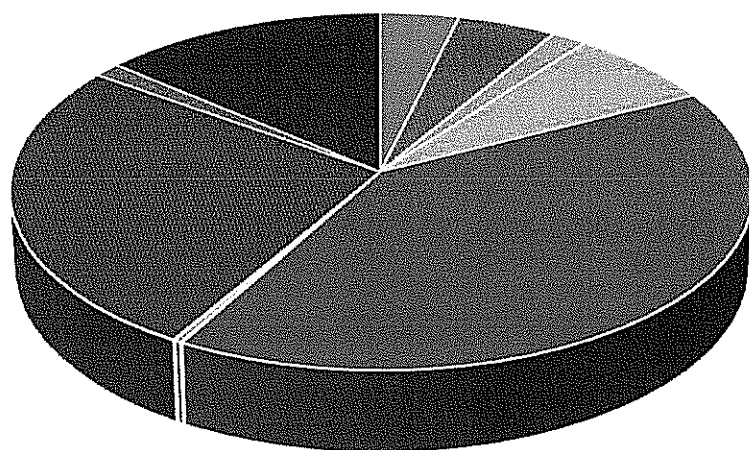


2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Bardo obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami o łącznej powierzchni ok 425,76 ha, co stanowi zaledwie 5,9 % powierzchni całej gminy. Przeważająca część miejscowych planów została sporządzona dla pojedynczych niewielkich terenów rozsianych na terenach wiejskich. Sporządzone zostały również plany dla terenów górniczych oraz terenów aktywizacji gospodarczych przy Przyłęku i Potworowie. Obecnie trwają prace nad 5 projektami planów, w tym 3 projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni ok 2 408 ha dla całego miasta Bardo oraz obrębu Opolnica i części obrębu Przyłek. Pozostałe 2 dokumenty obejmują zmiany obowiązujących miejscowych planów terenów górniczych.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najwięcej terenów 40,5% zostało przeznaczonych pod tereny rolne. W dalszej kolejności 26,4% terenów zostało przeznaczonych pod aktywność gospodarczą, co jest spowodowane objęciem znacznej części terenów wzdłuż drogi krajowej E8, z zamiarem utworzenia strefy aktywizacji gospodarczej, 4,8% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 3,8 % terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, 1,7% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, 1,3 % terenów przeznaczonych pod tereny zieleni towarzyszącej/ izolacyjnej, 0,2 % terenów przeznaczonych pod tereny usług hotelarskich, 0,1% terenów przeznaczonych pod tereny usług i 0,1% terenów przeznaczonych pod tereny oczyszczalni ścieków.



- zabudowa zagrodowa 3,8%
- zabudowa mieszkaniowa 4,8%
- zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami 1,7%
- zalesienie 7,1%
- tereny rolne 40,5%
- tereny zabudowy usługowej 0,1%
- tereny zabudowy usługowej hotelarskiej 0,2%
- tereny oczyszczalni ścieków 0,1%
- tereny aktywizacji gospodarczej 26,4%
- zieleni towarzysząca/ izolacyjna 1,3%
- tereny górnicze 13,8%

**wykres 1- Udział powierzchni przeznaczeń terenów w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na niewielki procent pokrycia obowiązującymi planami terenu gminy, zaledwie 5,9%, przy czym większość terenów obejmuje tereny rolne, ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenie całej gminy jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne zagospodarowanie przestrzeni. Trwające prace nad projektami nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmować będą miast Bardo w granicach administracyjnych, oraz sąsiednie obręby: obręb Opolnica i część obrębu Przytyk.

Przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na
terenie gminy Bardo

Lp.	Tytuł planu	uchwała o przystąpieniu
1.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA BARDO	UCHWAŁA XXXI/209/09 Z DNIA 29.06.2009 R.



2.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI OPOLNICA	UCHWAŁA XXXI/210/09 Z DNIA 29.06.2009 R.
3.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK	UCHWAŁA XXXI/208/09 Z DNIA 29.06.2009 R.
4.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA MAGNEZYTU KONSTANTY II UCHWALONEGO UCHWAŁĄ XXVI/220/2005 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2005 R.	UCHWAŁA X/70/15 Z DNIA 29.12.2015 R.
5.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POWIĘKSZENIA TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA MAGNEZYTÓW „KONSTANTY” UCHWALONEGO UCHWAŁĄ XI/51/07 RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2007 R.	UCHWAŁA X/71/15 Z DNIA 29.12.2015 R.

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.

Aktualnie na terenie gminy Bardo obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, z czego 18 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a 5 w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykaz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo

<i>lp.</i>	<i>tytuł planu</i>	<i>Nr uchwały</i>	<i>podstawa prawna</i>
1.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA	UCHWAŁA XXIII/200/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.



	PRZESTRZENNEGO WIEŚ BRZEŹNICA		O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
2.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ OPOLNICA	UCHWAŁA XXIII/201/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
3.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRANICA WSI POTWORÓW I WSI PRZYŁĘK	UCHWAŁA XXIII/202/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
4.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ BRZEŹNICA	UCHWAŁA XXIII/203/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
5.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ PRZYŁĘK	UCHWAŁA XXIII/204/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
6.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ DĘBOWINA	UCHWAŁA XXIII/205/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
7.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ GROCHOWA	UCHWAŁA XXIII/206/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
8.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ DĘBOWINA	UCHWAŁA XXIII/207/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
9.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARDO REJON UL. KOLEJOWEJ	UCHWAŁA XXIII/196/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
10.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA	UCHWAŁA XXIII/197/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.



	PRZESTRZENNEGO BARDO REJON UL. RZEMIEŚLNICZEJ		O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
11.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARDO REJON UL. KOŚCIUSZKI	UCHWAŁA XXIII/198/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
12.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARDO OKOLICE RYNKU	UCHWAŁA XXIII/199/96 Z DNIA 14.11.1996 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
13.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLNICA	UCHWAŁA XXXIV/310/97 Z DNIA 30.12.1997 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
14.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LASKÓWKA	UCHWAŁA XXXIV/314/97 Z DNIA 30.12.1997 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
15.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BARDO	UCHWAŁA XXXIV/313/97 Z DNIA 30.12.1997 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
16.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POTWORÓW	UCHWAŁA XXXIII/311/97 Z DNIA 30.12.1997 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
17.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLNICA	UCHWAŁA XXXIII/312/97 Z DNIA 30.12.1997 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
18.	MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POTWORÓW MSZANIEC	UCHWAŁA XXVII/216/2001 Z DNIA 27.06.2001 R.	USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
19.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	UCHWAŁA XXVI/220/2005 Z DNIA 17.10.2005 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I



	GÓRNICZEGO ZŁOŻA MAGNEZYTU KONSTANTY II		ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
20.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI POTWORÓW, PRZYŁĘK I MIASTA BARDO	UCHWAŁA XXXIV/252/06 Z DNIA 26.06.2006 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
21.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA MAGNEZYTÓW „KONSTANTY”	UCHWAŁA XI/51/07 Z DNIA 24.09.2007 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
22.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI TERENU WSI OPOLNICA	UCHWAŁA XXXV/232/09 Z DNIA 03.12.2009 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
23.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO „KONSTANTY II” W GRANICACH GMINY BARDO	UCHWAŁA XVIII/128/12 Z DNIA 21.06.2012 R.	USTAWA Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

/

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.



Wśród 23 obowiązujących na terenie gminy Bardo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 18 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. , Nr 15, poz. 139 ze zm.). Wszystkie te plany nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w powyższym zestawieniu plany nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)

Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji lub użytych pojęć. W wielu planach brakuje określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz.908). W szczególności odnosi się to do powtarzania przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji, jak i stwierdzeń stricte informacyjnych, nie posiadających żadnego umocowania prawnego. Dla terenów objętych tymi planami należy sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr XXXI/209/09, XXXI/210/09 XXXI/208/09 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 29.06.2009 r. Gmina Bardo przystąpiła do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo, wsi Opolnica oraz wsi Przyłęk (plany w trakcie opracowania), w związku z tym nie zachodzi konieczność sporządzania nowych planów dla obowiązujących miejscowe plany w granicach



miasta Bardo (tj 4 szt), w granicach obrębu Opolnica (tj 3 szt) oraz w granicach obrębu Przyłęk (tj 2 szt).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 r. w zasadzie wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowych planów miejscowych określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród 5 obowiązujących planów jeden został sporządzony dla niewielkiego terenu położonego w obrębie Opolnica z przeznaczeniem terenów pod usługi hotelarskie Uchwała XXXV/232/09 z dnia 03.12.2009 r. Kolejny dla terenów wzdłuż drogi krajowej E8 obręb wsi Potworów, Przyłędu i miasta Bardo Uchwała XXXIV/252/06 z dnia 26.06.2006 r. Pozostałe obejmują tereny górnicze kopalni Magnezyty Grochów S.A. Uchwała XXVI/220/2005 z dnia 17.10.2005 r., Uchwała XI/51/07 z dnia 24.09.2007 r. oraz Uchwała XVIII/128/12 z dnia 21.06.2012 r. która miała na celu korekty zmiany zasięgu zachodnich granic obszaru górniczego, korektę przebiegu koryta potoku Studew, zmiana przeznaczenia terenu działki nr. 11/1 w obrębie wsi Grochowa, stanowiącej własność gminy, tj. przywrócenie aktualnego wykorzystania rolniczego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA
MAGNEZYTU KONSTANTY II (UCHWAŁA NR XXVI/220/2005 RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE Z DNIA 17
PAŹDZIERNIKA 2005 R.)**

- przywołanie nieaktualnych przepisów prawnych

a) ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 poz 446)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

c) ustawa z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2016 r. poz 266 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

- zgodnie z art 7 pkt 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz 774 ze zm) Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardy jakościowe



oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Oznacza to, że stosowanie zapisów dotyczących ogrodzeń betonowych (tj §5 pkt 8 Uchwały) nie jest zasadnie.

- zgodnie z §4 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. W tekście miejscowego planu ustalenia te nie zostały w pełni wypełnione wskazując zaledwie dopuszczenie podziału w obrębie poszczególnych terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi.

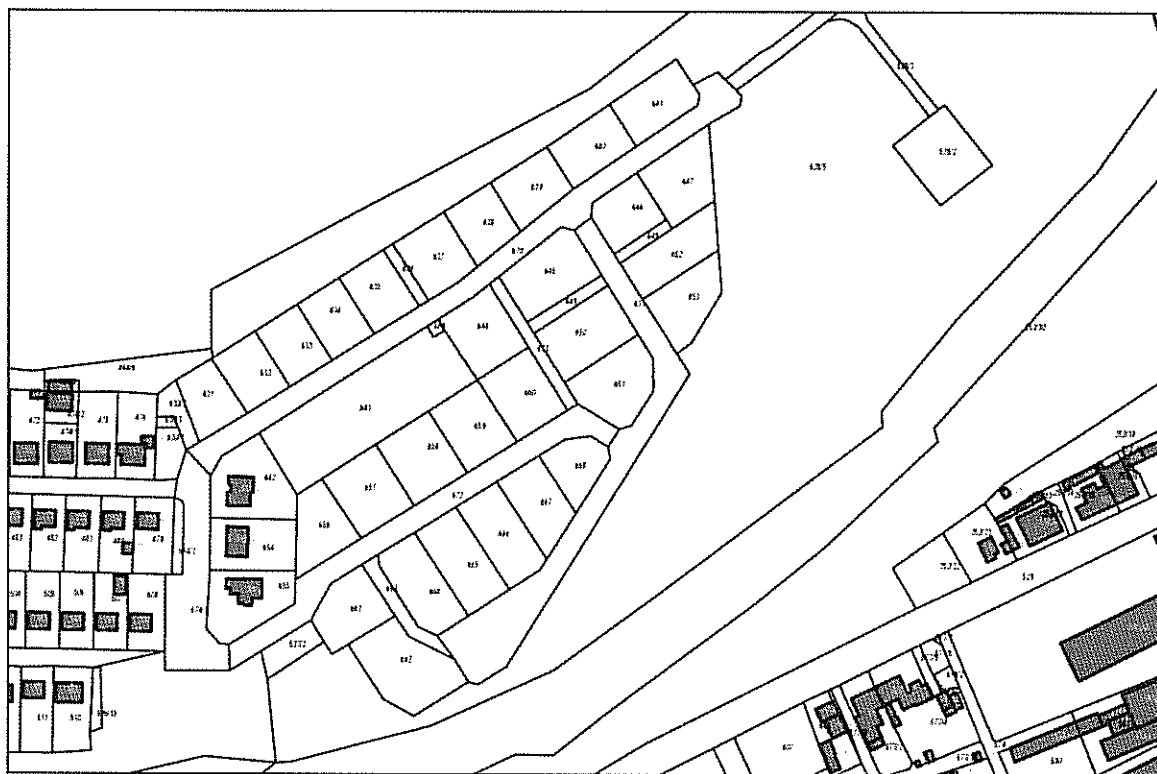
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI POTWORÓW, PRZYŁĘK I MIASTA BARDO (UCHWAŁA NR XXXIV/252/06 RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE Z DNIA 26 CZERWCA 2006 R.)

- przywołanie nieaktualnych przepisów prawnych

a) ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz 446)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

- analiza wykazała rozbieżność w zapisach miejscowego planu , a stanem istniejącym. Tereny zlokalizowane w zachodniej części miasta Bardo, w w/w planie przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,z zastrzeżeniem minimalnej wielkości działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej bliźniczej – do 700 m², dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1000 m² W rzeczywistości wydzielone działki, znajdujące się w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, mieszczą się w przedziale powierzchni od 690 m² do 950 m², co automatycznie skreśla inwestycje związane z budową zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a w niektórych przypadkach jakąkolwiek inwestycje.



**Rysunek 1- mapa ewidencyjna terenów przeznaczonych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodzinną**



INFORMACJA UPROSZCZONA Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia 28-05-2016 15:29:51

Obręb	Ark.	Nr działki	JR	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie
					Rodzaj	Pow. [ha]		
Forma władania i udział		Osoba i adres						
Bardo [Nr 0005]	9	634	G350	0.0698	RIVa RIVb PsV	0.0115 0.0339 0.0244	SW1Z/00051104/2	Bardo
Identyfikator: 022401 4.0005.634								
1/1 własność								
Bardo [Nr 0005]	9	633	G349	0.0695	RIVa RIVb PsV	0.0108 0.0340 0.0247	KW 51366	Bardo
Identyfikator: 022401 4.0005.633								
1/1 własność								
Bardo [Nr 0005]	9	632	G347	0.0691	RIVa RIVb PsV	0.0074 0.0355 0.0262	KW 51105	Bardo
Identyfikator: 022401 4.0005.632								
1/1 własność								
Bardo [Nr 0005]	9	635	G351	0.0733	RIVa RIVb PsV	0.0108 0.0374 0.0251	KW 51103	Bardo
Identyfikator: 022401 4.0005.635								
1/1 własność								

Rysunek 2- wypis z rejestru gruntów dla przykładowych działek przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodzinną

- Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, zgodnie z którymi rozległe tereny położone na terenie gminy, a szczególnie tereny obrębu Przyłęk znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10 %) o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2015 poz 469 ze zm.). Mapy te dnia 15 kwietnia 2015 r. zostały podane do publicznej wiadomości, dnia 27. 04. 2015 r. przekazane do tut. Urzędu. Zgodnie z art. 88f ust. 5 przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów o których mowa w art. 88d ust. 2 (obszary szczególnego zagrożenia powodzią) można uwzględniać w planach miejscowych, jednak nie uwzględnienie ich nie zwalnia z zakazów zawartych w art. 88l ustawy m. in budowy obiektów budowlanych. Ze względu na dużą wagę oraz obligatoryjność tych zagadnień przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu dla wsi Przyłęk należy dokładnie przeanalizować tę problematykę w kontekście odszkodowań.



- zgodnie z §4 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. W tekście miejscowego planu ustalenia te nie zostały w pełni wypełnione wskazując zaledwie możliwość podziału w obrębie poszczególnych terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi.

- Uchwałą nr XXXI/208/09 z dnia 29.06.2009 r. Gmina Bardo przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk. Tereny w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone na tereny upraw rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem 01R, 02R, 03R objęte zostały zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na odrolnienie, zgodnie z Decyzją z dnia 15 września 2015 r. znak GZ.tr.057-602-798/14

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA
MAGNEZYTÓW „KONSTANTY” (UCHWAŁA NR XI/51/07 RADY MIEJSKIEJ W BARDZE Z DNIA 24
WRZEŚNIA 2007R.)**

- przywołanie nieaktualnych przepisów prawnych

a) ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz 446)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

c) ustawa z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2016 r. poz 266 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

- zgodnie z art 7 pkt 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz 774 ze zm) Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasad i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych iurządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, stanadardy jakościowe



oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Oznacza to że stosowanie zapisów dotyczących ogrodzeń betonowych (tj § 5 pkt 8 Uchwały) nie jest zasadnie.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI TERENU WSI
OPOLNICA (UCHWAŁA NR XXXV/232/09 RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE Z DNIA 03 GRUDNIA 2009 R.)**

- przywołanie nieaktualnych przepisów prawnych

a) ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz 446)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

- zgodnie z §4 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. W tekście miejscowego planu brak ustaleń dotyczących szczegółowych zasad podziału i scalania.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO
„KONSTANTY II” W GRANICACH GMINY BARDO (UCHWAŁA NR XVIII/128/12 RADY MIEJSKIEJ W
BARDZIE Z DNIA 21 CZERWCA 2012 R.)**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „ KONSTANTY II” przyjętego uchwałą nr XI/51/07 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 2 września 2007 r.

- a) ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz 448)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

c) ustawa z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2016 r. poz 266 ze zm)- na dzień opracowania przedmiotowej oceny

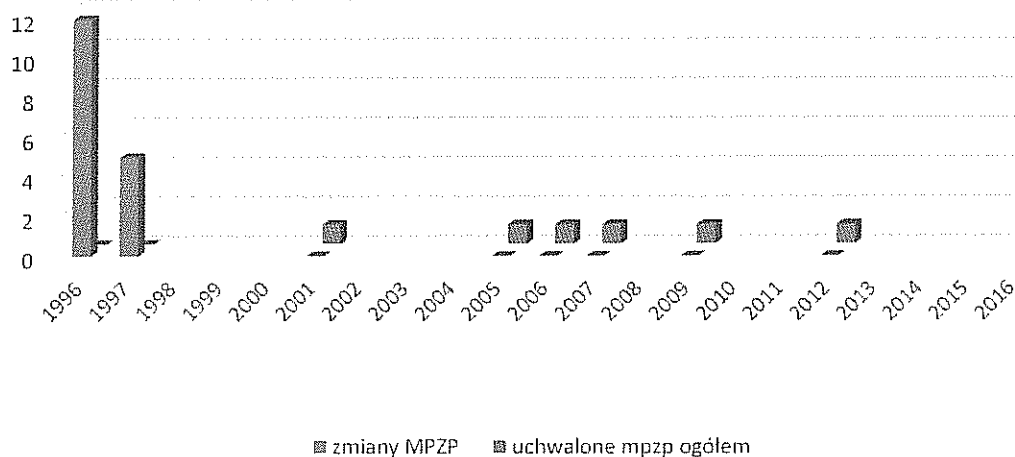


Uchwałą Nr X/70/15 z dnia 29.12.2015 r., oraz X/71/15 z dnia 29.12.2015 r. Gmina Bardo przystąpiła do zmiany kolejno uchwalonego uchwałą XXVI/220/2005 z dnia 17 października 2005 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża magnezyty Konstanty II, oraz uchwalonego uchwałą Uchwałą XVIII/128/12 z dnia 21.06.2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu górniczego złoża magnezytów „Konstanty”, mających na celu zmiany ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy- wysokość obiektów budowlanych, ilość kondygnacji, forma dachu.

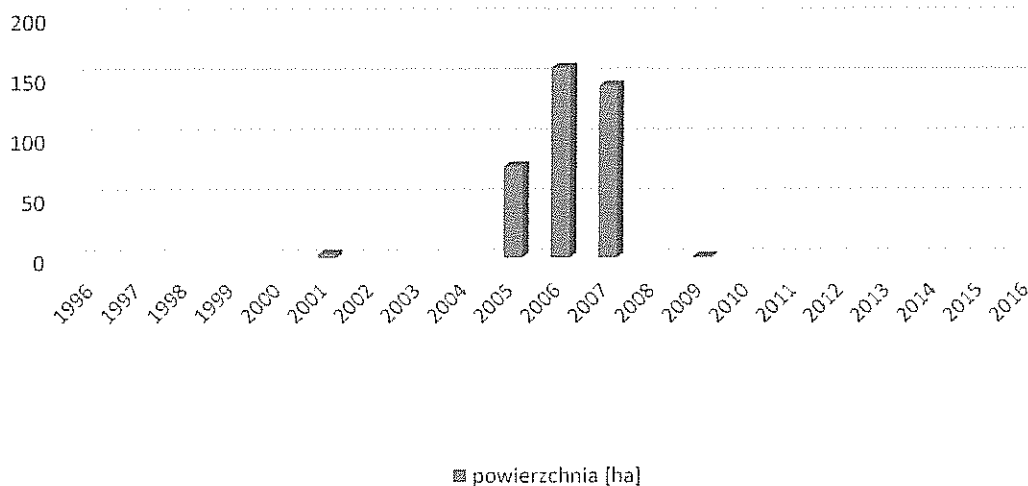
2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych.

Na terenie miasta i gminy Bardo obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z czego 17 to zmiany nie obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo. Poniżej przedstawiono dwa wykresy obrazujące postęp w opracowywaniu planów miejscowych na terenie miasta i gminy Bardo. Na wykresie nr 2 zestawiono postęp ilościowy w sporządzaniu miejscowych planów z uwzględnieniem zmian mpzp. Od roku 1999 do 2009 uchwalono tylko 5 planów miejscowych (po jednym w latach 2001, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009). W 2012 został uchwalony jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów już objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizując wyłącznie ilość uchwalonych planów miejscowych dla nowych terenów, widoczny jest znikomy postęp w sporządzaniu przez gminę planów. Od roku 2013 nie został uchwalony żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ilość sporządzonych planów nie jest jedynym wyznacznikiem w określeniu postępów w opracowywaniu planów miejscowych na przestrzeni lat. W tym celu wykonano również analizę powierzchniową terenów objętych w danym roku nowym planem miejscowym. W analizie nie brano pod uwagę zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia terenów objętych obowiązującymi planami nie jest imponująca i nie przekracza 5,9 % powierzchni całej gminy. Najwięcej terenów zostało objętych w latach 2005, 2006 i 2007, co stanowi kolejno 1,05 %, 2,18 %, 1,97 % powierzchni całej gminy.



**wykres 2- Ilość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
sporządzonych od 1996 r. do 2016 r. w wyszczególnieniu zmian**



**wykres 3- Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego sporządzonych od 1996 r. do 2013 r. z wyłączeniem zmian mpzp**

W ostatnich latach, tj. w roku 2009 gmina przystąpiła do sporządzania 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla całego miasta Bardo oraz obrębu Opolnica i części



obręb Przyłęk. W roku 2015 gmina przystąpiła do 2 zmian już uchwalonych miejscowych planów dla terenów górniczych.

Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz mając na uwadze trwające prace nad nowymi planami miejscowymi należy stwierdzić, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ Rada Miejska w Bardzie Uchwałą nr XXI/131/08 z dnia 29.06.2008 r. przystąpiła do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bardonia, szczegółowa analiza wniosków, w tym zgodności proponowanych zmian w planach ze Studium, na obecnym etapie jest nieuzasadniona.

2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały poddane analizie aktualności ze względu na zgodność z przepisami prawa oraz z zapotrzebowaniami mieszkańców i inwestorów (szczegółowa analiza w poprzednich rozdziałach). **W celu oceny aktualności poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** przyjęto pięć kryteriów. Każdy z planów (numer mpzp w tabeli odpowiada numerom planów z zestawienia zamieszczonego w rozdziale 2.2.2) oceniono ze względu na:

- Zgodność ustaleń planu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. zostały oznaczone w tabeli poniżej;
- Rozbieżność zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze stanem istniejącym;
- Niejednoznaczne ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości;



- Niezgodność zapisów z zapisami „Zasad techniki prawodawczej” Wszystkie plany sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. zostały oznaczone w tabeli poniżej;
- Wielkrotne zmiany w planach miejscowych, utrudniające korzystanie z tych planów. W tabeli oznaczono zarówno plany zmieniane, jak i plany zmieniające.

**Tabela wniosków- analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego na terenie gminy Bardo.**

nr MPZP	MPZP w trybie ustawy z 1994 r.- nie wyczerują art 15 pzp	Rozbieżność zapisów MPZP ze stanem istniejącym	Niejednoznaczne ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału	Zapisy MPZP niezgodne z zasadami techniki prawodawczej	MPZP wielokrotnie zmieniane wraz ze zmianami	wyniki
1.	x		X	X	X	4
2.	X		X	X	X	4
3.	X		X	X	X	4
4.	X		X	X	X	4
5.	X		X	X	X	4
6.	X		X	X	X	4
7.	X		X	X	X	4
8.	X		X	X	X	4
9.	X	X	X	X	X	5
10.	X		X	X	X	4
11.	X		X	X	X	4
12.	X		X	X	X	4
13.	X		X	X	X	4
14.	X		X	X	X	4
15.	X		X	X	X	4
16.	X		X	X	X	4
17.	X		X	X	X	4



18.	X	X	X	3
19.		X		1
20.	X	X		2
21.				-
22.		X		1
23.				-

Ostatnia kolumna tabeli o nazwie „Wyniki” przedstawia sumę niezgodności każdego planu z osobna biorąc pod uwagę kryteria określone w analizie. W pierwszej kolejności należy zmienić miejscowe plany, które otrzymały łączną ocenę 5 (mpzp nr 9) ze względu na liczne wady.

W drugim etapie należy zmienić plany miejscowe o łącznej ocenie 4 (mpzp nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17). Następnie należy zmienić plany które otrzymały 3 punkty (mpzp nr 18) Należy podkreślić, że zaleca się sporządzenie nowych planów miejscowych dla terenów które były zmieniane, ze względu na utrudnione korzystanie i interpretacja tych planów dla inwestorów.

2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę.

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy obejmuje decyzje wydane od września 2012 r. do maja 2016 r.



**Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji
o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie
od września 2012 r. do maja 2016**

(zestawienie nie obejmuje decyzji zmieniających, umarzających i przenoszących warunki)

Miejscowość	Budowa	Rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania	Lokalizacja inwestycji celu publicznego	SUMA
Bardo	13	41	12	66
Przyłęk	4	5	-	9
Dębowina	9	-	1	10
Opolnica	5	4	3	12
Potworów	6	6	-	12
Brzeźnica	16	5	1	22
Grochowa	2	-	-	2
Janowiec	2	-	-	2
Dzbanów	4	-	-	4
Laskówka	1	9		10
SUMA	62	70	17	149

Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę

(zestawienie nie obejmuje decyzji zmieniających, umarzających i przenoszących warunki)

Miejscowość	Budowa obiektów kubaturowych	Inne	SUMA
Bardo	15	40	55
Przyłęk	4	6	10
Dębowina	7	3	10
Opolnica	4	3	7
Potworów	9	1	10



Brzeźnica	19	1	20
Grochowa	1	-	1
Janowiec	-	-	
Dzbanów	5	2	7
Laskówka	2	-	2
SUMA	66	56	122

Na podstawie powyższych zestawień widoczny jest znaczący ruch inwestycji na terenie gminy, a zwłaszcza na terenie miasta i obrębów kolejno Brzeźnica, Dębowina, Potworów, Opolnica. Ze względu na rodzaj decyzji wprowadzony został podział na decyzje dotyczące:

- Budowa budynku mieszkalnego
- Budowa pozostałych budynków kubaturowych, rozbudowa, przebudowa zmiana sposobu użytkowania
- Lokalizacja inwestycji celu publicznego

Ze względu na wydane pozwolenia na budowę wprowadzony został podział na decyzje dotyczące:

- Budowa obiektów kubaturowych
- Pozostałe

Od września 2012 r. do maja 2016 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bardo wydał aż 149 decyzji, z czego 17 o lokalizacji celu publicznego i 132 o warunkach zabudowy. Wśród decyzji o warunkach zabudowy aż 62 sprawy wiązały się z realizacją zabudowy mieszkaniowej, natomiast 70 spraw z realizacją pozostałych budynków kubaturowych oraz zmian w istniejących już budynkach. Największy ruch inwestycyjny zaobserwowano w obrębie miasta Bardo oraz Brzeźnica, Potworów, Opolnica.

Od września 2012 r. do maja 2016 r. zostało wydanych 122 pozwoleń na budowę. W tym przypadku największy ruch inwestycyjny zaobserwowano w obrębie Bardo, Brzeźnica, Potworów, Przyłęk, Dębowina.



Analiza obejmuje 45 miesięcy, w tym czasie nie uchwalono planu miejscowego, a dla 5 planów trwają procedury uchwalenia. Gmina przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu dla miasta Bardo, obrębu Opolnica i części obrębu Przyłęk ze względu na duże zainteresowanie tymi terenami mieszkańców oraz inwestorów o czym świadczy ilość wydanych decyzji.

2.6. Analiza decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej .

W analizowanym okresie brak wydanych decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych na terenie gminy Bardo.

3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych, jak również należy uzupełnić uchybienia i wady opracowania. Gmina podjęła w 2008 r uchwałę o zmianie Studium i obecnie jest w trakcie procedowania opracowania. W sporządzonym projekcie zmiany Studium należy uwzględnić niniejszą analizę, a w szczególności należy doprowadzić do zgodności z przepisami prawa i skorygować wskazane błędy.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że niemalże wszystkie obecnie obowiązujące plany zawierają uchybienia w świetle obowiązującego prawa. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowego planu szczególnie dla miasta Bardo.



Gmina w 2008 roku podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo, obrębu Przyłęk i Opolnica i obecnie są w trakcie opracowywania.

3. 2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunków Studium do obowiązujących przepisów prawa przy obecnie sporządzonej zmianie Studium.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na załączniku graficznym nr 3 wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- w wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku w granicach terenów, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, oraz zainteresowanie potencjalnymi inwestorami (na załączniku graficznym oznaczenie „1”),
- w drugim etapie sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny, na których istnieje mniejsze zainteresowanie (na załączniku graficznym oznaczenie „2”),
- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na załączniku graficznym, ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, gmina również powinna dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy
- docelowa zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rozdziałem 2.4. z zastrzeżeniem planów obowiązujących



w granicach miasta Bardo, Opolnica, Przyłęk, dla których nie ma konieczności zmiany w związku z trwającą procedurą uchwalania miejscowego planu zagospodarowania dla miasta Bardo, wsi Przyłęk oraz wsi Opolnica.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą. Ze względu na trwające obecnie procedury sporządzenia zmiany Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się uwzględnienie niniejszej analizy w trwających procedurach.

Załączniki:

- załącznik nr 1- Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- załącznik nr 2- Analiza pokrycia terenu gminy projektami planów miejscowych i zmian planów miejscowych w trakcie uchwalania;
- zestawienie nr 3- Analiza wydanych decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Wnioski końcowe.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bardzie
mgr Andrzej Kardaś

RADA MIEJSKA
w Bardzie
ul. Rynek 2, 57-256 Bardo
tel. 074/817 14 78, fax 074 817 14 24

