

**UCHWAŁA NR XLII/374/2022  
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 10 marca 2022 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol**

Na podstawie art., 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Koniecpolu uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol.

2. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Koniecpol stwierdza się:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol wymaga zmiany i aktualizacji w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) obowiązujące plany miejscowe w Mieście i Gminie Koniecpol nie wymagają zmian z tytułu, obowiązującego na dzień opracowania niniejszej analizy, prawa;
- 3) zmiany planów miejscowych lub sporządzenie nowych powinno zależeć od bieżących potrzeb i możliwości budżetowych gminy.

**§ 2.** „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Koniecpol w latach 2018-2021” stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Koniecpolu

**Aneta Chruszcz**

**Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol**

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
MIASTA I GMINY KONIECPOL  
w latach 2018 ÷ 2021**

Opracował: mgr Grzegorz Machlarz



współpraca: mgr inż. arch. Elżbieta Machlarz



Listopad 2021

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPOL Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST. 1 I 2.....	4
<b>2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jako podstawowy instrument polityki przestrzennej w gminie.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Ocena obowiązującego studium .....</b>	<b>4</b>
3. ANALIZA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1.....	6
<b>3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Mieście i Gminie Koniecpol.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2. Ocena obowiązujących planów miejscowych.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3. Plany miejscowe w trakcie opracowywania.....</b>	<b>8</b>
4. ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 57 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....	8
<b>4.1. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez marszałka województwa.....</b>	<b>8</b>
<b>4.2. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez wojewodę.....</b>	<b>8</b>
<b>4.3. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez burmistrza.....</b>	<b>8</b>
<b>4.4. Analiza decyzji zamieszczonych w rejestrze, o którym mowa w art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....</b>	<b>10</b>
5. PRZEPISY PRAWA WPROWADZAJĄCE OBOWIĄZEK ZMIANY STUDIUM LUB SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	13
6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....	15
7. WNIOSKI Z ANALIZY.....	19

## 1. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest przepis art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

## **2. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPOL Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST. 1 I 2.**

W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu prowadzone są prace przy sporządzaniu 3 zmian planów miejscowych w mieście Koniecpol.

### **2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) jako podstawowy instrument polityki przestrzennej w gminie**

Studium, zgodnie z § 4 ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinien zawierać:

- „1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;*
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;*
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;*
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.”*

**Tekst i rysunek ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego studium** stanowi podstawę do:

- stwierdzenia *„stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań (planu miejscowego) z ustaleniami studium”* – w/g art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzenia projektu planu miejscowego *„zgodnie z zapisami studium”* – w/g art. 15 ust. 1 w/w ustawy,
- stwierdzenia *„że nie narusza on (plan miejscowy) ustaleń studium”* – w/g art. 20 ust. 1 w/w ustawy,

powinien być sporządzony w sposób umożliwiający wykonanie w/w obowiązków ustawowych.

### **2.2. Ocena obowiązującego studium**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol stanowiące załącznik do uchwały nr V/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol jest obecnie obowiązującym dokumentem. W większej części (dokonana zmiana obejmowała niewielki obszar – ok. 1,5 ha) tekst i rysunek studium zostały opracowane przez URBANPROJEKT - Urbanistyczne Biuro Studialno-Projektowe z Warszawy pod kierunkiem dr inż. arch. Bogusławy Majki i stanowiło załącznik do uchwały nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r.

Ustalenia zawarte w obowiązującym studium odpowiadały wymogom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) . Zapisy obowiązującego studium nie odpowiadają już obecnym wymogom prawnym obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. oraz przepisom odrębnym istotnie oddziaływającym na treść studium.

Przede wszystkim w studium brak części ustaleń wymaganych przepisami nowych i znowelizowanych ustaw. Szczególną okolicznością jest objęcie znacznej części miasta i gminy ochroną przyrodniczą poprzez wpisanie do systemu ochrony obszarów NATURA 2000.

Również obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy uaktualnić na podstawie publikowanych materiałów przez Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”.

Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze wymaga aktualizacji występowanie udokumentowanych złóż kopalin (wieś Radoszewnica).

Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego winny uwzględnić powyższe uwarunkowania i odpowiednio wykształcić nowe lub tylko skorygowane kierunki zagospodarowania przestrzennego czyli wytyczyć nową politykę przestrzenną Miasta i Gminy Koniecpol adekwatną do współczesnych potrzeb.

### 3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPOL.

#### 3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Mieście i Gminie Koniecpol.

Na obszarze Miasta i Gminy Koniecpol obowiązują poniższe plany miejscowe: opublikowane w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2005 r. Nr 121:

- poz. 3027 - Uchwała Nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów;
- poz. 3028 - Uchwała Nr 181/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Stary Koniecpol, Luborcza i Zagacie;
- poz. 3029 - Uchwała Nr 182/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Radoszewnica;
- poz. 3030 - Uchwała Nr 183/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Okołówice;
- poz. 3031 - Uchwała Nr 184/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Kuźnica Wąsowska, Łysaków;
- poz. 3032 - Uchwała Nr 185/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Wąsosz-Aleksandrów;
- poz. 3033 - Uchwała Nr 186/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Aleksandrów-Michałów, Teodorów;
- Poz. 3034 - Uchwała Nr 187/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Załęże, Kuźnica Grodziska, Wólka i Oblasy;
- poz. 3035 - Uchwała Nr 188/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Dąbrowa, Kolonia Rudniki, Rudniki, Zaróg, Piaski-Pękwiec;
- poz. 3036 - Uchwała Nr 189/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Łysiny;
- poz. 3037 - Uchwała Nr 190/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Stanisławice, Łabędź;

opublikowany w Dz. Urz. Województwa Śląskiego 2008 r.

---

- poz. 14 – Uchwała Nr IX/60/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 31 października 2007 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Wąsosz;

opublikowany w Dz. Urz. Województwa Śląskiego 2016 r.

---

- poz. 6825 – Uchwała Nr XXXIV/226/16 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 1 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu;

opublikowane w Dz. Urz. Województwa Śląskiego 2017 r.

---

- poz. 986 – Uchwała Nr XXXVII/254/17 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Żeromskiego w Koniecpolu;
- poz. 987 – Uchwała Nr XXXVII/255/17 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol.

opublikowane w Dz. Urz. Województwa Śląskiego 2019 r.

---

- poz. 1506 – Uchwała Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Marii i Zuzanny Gruszeckich w Koniecpolu;
- poz. 3445 – Uchwała Nr IX/65/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniecpolu;
- poz. 1462 – Uchwała Nr V/48/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego w Koniecpolu;

opublikowane w Dz. Urz. Województwa Śląskiego 2020 r.

---

- poz. 345 – Uchwała Nr XVIII/147/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Nad Strugą w Koniecpolu;
- poz. 346 – Uchwała Nr XVIII/148/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu;
- poz. 5225 – Uchwała Nr XXV/211/2020 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu – obszar III;
- poz. 1136 – Uchwała Nr XXXII/271/2021 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu – obszar I.



### 3.2. Ocena obowiązujących planów miejscowych.

Ciągła nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że następuje rozszerzenie wymogów stawianych nowo sporządzanym projektom planów miejscowych, jednak żaden przepis rangi ustawowej nie nakłada obowiązku na gminę dostosowania obowiązujących planów miejscowych do aktualnie obowiązujących przepisów. Na czas uchwalenia powyższych planów miejscowych przepisy ustawowe zostały spełnione.

Obowiązujące plany miejscowe dotyczą obszarów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zagospodarowanie kubaturowe.

### 3.3. Plany miejscowe w trakcie opracowywania.

- Obecnie w trakcie opracowywania są 3 plany miejscowe. Wszystkie położone w Koniecpolu w rejonie ul. Szkolnej, ul. Armii Krajowej i ul. Chrzastowskiej oraz w rejonie ul. Mjr. Mieczysława Tarchalskiego w Koniecpolu.

## 4. ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 57 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 4.1. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez marszałka województwa.

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzony przez Marszałka Województwa Śląskiego nie zawiera żadnych decyzji dotyczących obszaru Miasta i Gminy Koniecpol.

### 4.2. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez wojewodę.

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych prowadzony przez Wojewodę Śląskiego nie zawiera żadnych decyzji dotyczących obszaru Miasta i Gminy Koniecpol.

### 4.3. Rejestr decyzji ulic prowadzony przez burmistrza.

Poniżej rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol, na podstawie danych przekazanych przez Urząd.

Lp	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Nazwa i adres wnioskodawcy	Oznaczenie nieruchomości	Uwagi
1	2	3	4	5	6
<b>ROK 2018</b>					
1	1/2018	Budowa sieci wodociągowej na dz. nr ewid. 6926, 6930/2, 7082/2 obręb Koniecpol	Gmina Koniecpol	Działki nr ewid. 6926, 6930/2, 7082/2 obręb Koniecpol	

1	2	3	4	5	6
2	4/2018	Budowa sieci wodociągowej na dz. nr ewid. 2085, 2096 obręb Koniecpol gm. Koniecpol	Gmina Koniecpol	Działki nr ewid. 2085, 2096 obręb Koniecpol	
<b>ROK 2019</b>					
	1/2019	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej	ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie Aleje Jerozolimskie 160 z upoważnienia której występuje pełnomocnik Pan Kamil Kania	84 Michałów	
<b>ROK 2020</b>					
1	1/2020	Budowa linii kablowej SN 15kV	PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a oddz. Skarżysko Kamienna ul. Piłsudskiego 51 reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Wojciecha Kuśmierka	25 Piaski	
2	2/2020	Budowa instalacji radiokomunikacyjnej	ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie Aleje Jerozolimskie 160 z upoważnienia której występuje pełnomocnik Pani Klaudia Guzik	571 Michałów	
<b>ROK 2021</b>					
1	1/2021	Budowa napowietrznej linii oświetlenia ulicznego	Gmina Koniecpol z siedzibą w Koniecpolu ul. Chrzastowska 6A reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol	4/3; 4/5; 4/6 Koniecpol	

Powyższe decyzje dotyczą inwestycji infrastrukturalnych, które nie wpływają na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol.

#### 4.4. Analiza decyzji zamieszczonych w rejestrze, o którym mowa w art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniżej rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy prowadzony przez Burmistrza w latach 2018 r. ÷ 2021 r.

Lp.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości nr działki, obręb	Zgodność ze studium
1	2	3	4	5
<b>2018</b>				
1	1/2018	Budowa ziemnego stawu rybnego stanowiącego urządzenie melioracji wodnych	917 Okołowice	nie narusza ustaleń studium
2	2/2018	Budowa ziemnego stawu rybnego stanowiącego urządzenie melioracji wodnych	346/1 Rudniki	nie narusza ustaleń studium
3	4/2018	Budowa ziemnego stawu rybnego stanowiącego urządzenie melioracji wodnych	483/1; 483/2 Radoszewnica	nie narusza ustaleń studium
4	5/2018	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym	151; 152/2 Łabędź	nie narusza ustaleń studium
5	6/2018	Budowa budynku gospodarczego	5575; 5576 Koniecpol	nie narusza ustaleń studium
6	7/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3533/3 Koniecpol	nie narusza ustaleń studium
7	8/2018	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym	1241 Koniecpol Stary	nie narusza ustaleń studium
8	9/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1152 Kuźnica Grodziska	nie narusza ustaleń studium
9	10/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3631/3 Koniecpol	narusza ustalenia studium
10	11/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	203 Kuźnica Grodziska	narusza ustalenia studium
11	15/2018	Budowa ziemnego stawu rybnego stanowiącego urządzenie melioracji wodnych	627 Zaróg	nie narusza ustaleń studium
12	16/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	82/4 Koniecpol Stary	nie narusza ustaleń studium
13	18/2018	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	909 Wąsosz	nie narusza ustaleń studium

1	2	3	4	5
<b>2019</b>				
1	1/2019	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym rybackim : budowa budynku mieszkalnego, budynków infrastruktury technicznej	7925; 7926; 7927 Koniecpol	narusza ustalenia studium
2	2/2019	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4/1 Koniecpol	narusza ustalenia studium
3	3/2019	Urządzenia infrastruktury technicznej	280; 281 Radoszewnica	nie narusza ustaleń studium
4	4/2019	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	888 Radoszewnica	narusza ustalenia studium
5	5/2019	-	-	-
6	6/2019	Zalesienie gruntów ornych	952 Radoszewnica	narusza ustalenia studium
7	7/2019	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	72 Rudniki Kolonia	narusza ustalenia studium
8	8/2019	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	145/5 Teodorów	nie narusza ustaleń studium
9	9/2019	Zalesienie gruntów ornych	234 Łysiny	narusza ustalenia studium
<b>2020</b>				
1	2/2020	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna	4/4 Koniecpol	narusza ustalenia studium
2	3/2020	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rybackim	7920; 7921; 7922; 7923 Koniecpol	narusza ustalenia studium
3	5/2020	Instalacja odnawialnego źródła energii	995; 994; 993/2 Radoszewnica	narusza ustalenia studium
4	6/2020	Zabudowa zagrodowa, budowa budynku jednorodzinnego, gospodarczego wraz z infrastrukturą	733/2 Radoszewnica	narusza ustalenia studium
5	7/2020	Zabudowa usługowa	48/1; 46 Oblasy	narusza ustalenia studium
6	8/2020	Zalesienie gruntów ornych	958 Radoszewnica	narusza ustalenia studium
7	9/2020	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna	1486 Kuźnica Grodziska	nie narusza ustaleń studium
8	10/2020	Zabudowa zagrodowa	6585/3; 6584; 6583; 6582; 6581; 6580 Koniecpol	nie narusza ustaleń studium
9	11/2020	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Część działki nr ewid. 236 obręb Załęże	nie narusza ustaleń studium
10	12/2020	Instalacja odnawialnego źródła energii	91/3 Rudniki Kolonia	narusza ustalenia studium
11	13/2020	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	964/2; Radoszewnica	narusza ustalenia studium
12	14/2020	Odmowa	385 Rudniki	-

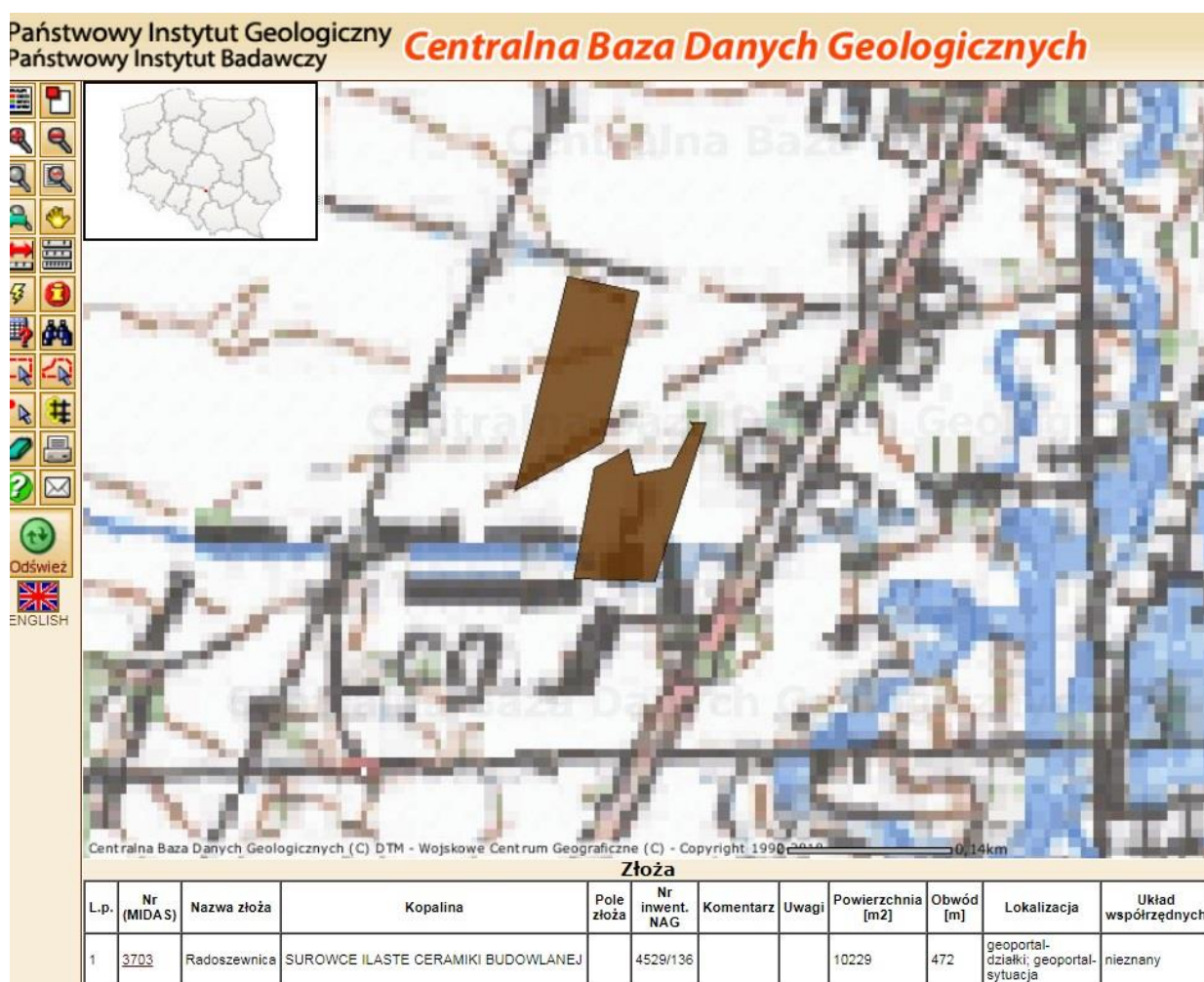
1	2	3	4	5
<b>2021</b>				
1	1/2021	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	128 Zaróg	nie narusza ustaleń studium
2	2/2021	Zmiana zapisu 2 punktu w/w decyzji	6585/3; 6584; 6583; 6582; 6581; 6580 Koniecpol	-
3	4/2021	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	834/3 Okołówice	nie narusza ustaleń studium
4	5/2021	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	214 Kuźnica Grodziska	nie narusza ustaleń studium
5	6/2021	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	48/1; 48/2 46 Oblasy	nie narusza ustaleń studium
6	7/2021	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	82/9 Koniecpol Stary	nie narusza ustaleń studium

## 5. PRZEPISY PRAWA WPROWADZAJĄCE OBOWIĄZEK ZMIANY STUDIUM LUB PLANU MIEJSCOWEGO

Studium i plany miejscowe muszą być zmienione w przypadkach określonych w poniższych ustawach:

- 1) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. **Prawo geologiczne i górnicze** (art. 95, 96, 208) – procedura zmian (tylko studium) musi być wszczęta do 2 lat „od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla” – **należy wprowadzić do studium zasięg udokumentowanych złóż w Radoszewnicy;**

Państwowy Instytut Geologiczny  
Państwowy Instytut Badawczy **Centralna Baza Danych Geologicznych**



Złóża											
L.p.	Nr (MIDAS)	Nazwa złoża	Kopalina	Pole złoża	Nr inwent. NAG	Komentarz	Uwagi	Powierzchnia [m2]	Obwód [m]	Lokalizacja	Układ współrzędnych
1	3703	Radoszewnica	SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ		4529/136			10229	472	geoportal-działki; geoportal-sytuacja	nieznany

- 2) ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych** (art. 38b) – **nie dotyczy;**
- 3) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. **Prawo lotnicze** (art. 55 ust. 9) – **nie dotyczy.**

Ponadto zmiany ustaleń studium lub planów miejscowych muszą uwzględniać ograniczenia wprowadzone na podstawie następujących aktów prawnych:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. **Prawo wodne**;
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska**.

W przypadku określonym w pkt 1 nastąpiły istotne zmiany w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Podobnie istotne zmiany zaszły w zakresie ochrony przyrody – obszar NATURA 2000. Obowiązujące studium nie uwzględnia tych uwarunkowań ważących na konstrukcji założeń polityki przestrzennej w gminie.

Odstąpienie od zagospodarowania kubaturowego na przedmiotowych terenach nie obciąża budżetu gminy ponieważ nastąpiła zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzono art. 36 ust. 1a, który brzmi:

*1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:*

- 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;*
- 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.*

## 6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.

Poniżej wykaz wniosków złożonych w Urzędzie w latach 2018 r. ÷ 2021 r.

lp.	nr działki obręb	wniosek o ...	uwagi
1	147 Łysiny	zabudowę jednorodzinną	wniosek wymaga zmiany suikzp
2	2581/4; 2571/2; 3200/7; 2480/2; 2573/20; 2571/1	zabudowę usługową	wniosek wymaga zmiany mpzp
3	7722; 2481	OZE	wniosek wymaga zmiany suikzp
4	849; 850; 851 Stary Koniecpol	zmianę ustaleń mpzp dotyczących kąta nachylenia dachu z 35 na 25 stopni	wniosek wymaga zmiany mpzp
5	454 Michałów	zmianę przeznaczenia na działkę „przemysłową”	wniosek wymaga zmiany suikzp
6	4572/7 Koniecpol	zabudowę usługową	wniosek wymaga zmiany suikzp
7	159/10; 159/11; 159/14 Radoszewnica	zmianę zapisów planu dot. powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 10% i kąta nachylenia dachu	wniosek wymaga zmiany mpzp
8	3751 Koniecpol	zabudowę jednorodzinną	wniosek wymaga zmiany mpzp
9	2567; 2569 Koniecpol	OZE	wniosek narusza cele ochronne obszaru NATURA 2000
10	236 Załęże	zabudowę jednorodzinną	wniosek wymaga zmiany suikzp, została wydana decyzja owz
11	463 Załęże	zabudowę mieszkaniową	wniosek wymaga zmiany suikzp
12	2998/2; 2997 Koniecpol	usunięcie zapisu § 11 oraz zmianę linii obowiązującej na nieprzekraczalną	wniosek stał się bezprzedmiotowy - nastąpiła zmiana mpzp
13	154/3; 155/3; 156 Łysaków	zabudowę letniskową	wniosek wymaga zmiany suikzp

Zastosowane skróty:

- suikzp oznacza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy,
- mpzp oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

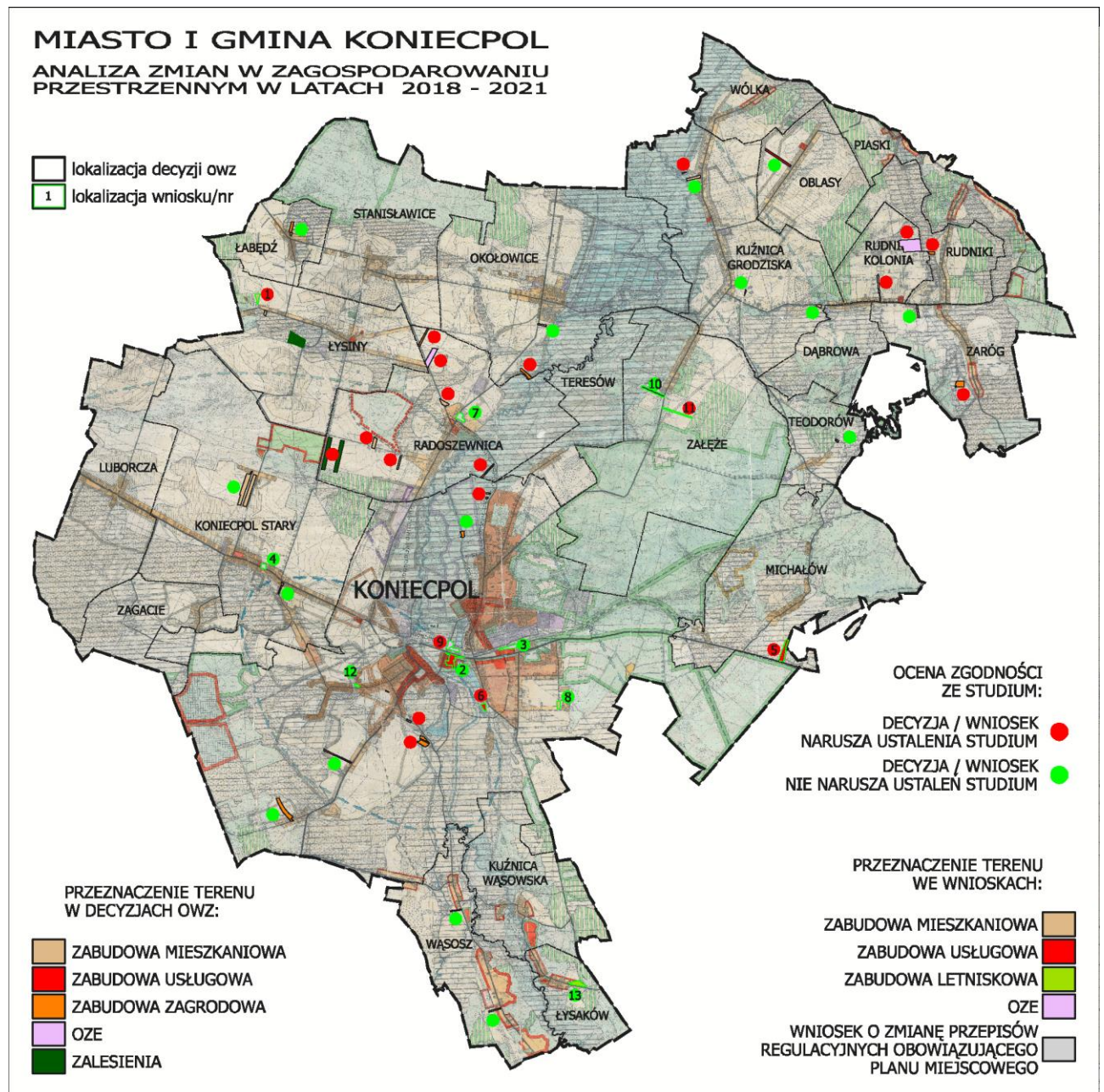
Wnioski wymagające zmiany suikzp winny zostać rozpatrzone w procedurze zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol.

W świetle obecnych uwarunkowań wniosek z pozycji 9 nie powinien zostać przyjęty ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Pilicy” PLH260018 (obszary siedliskowe).

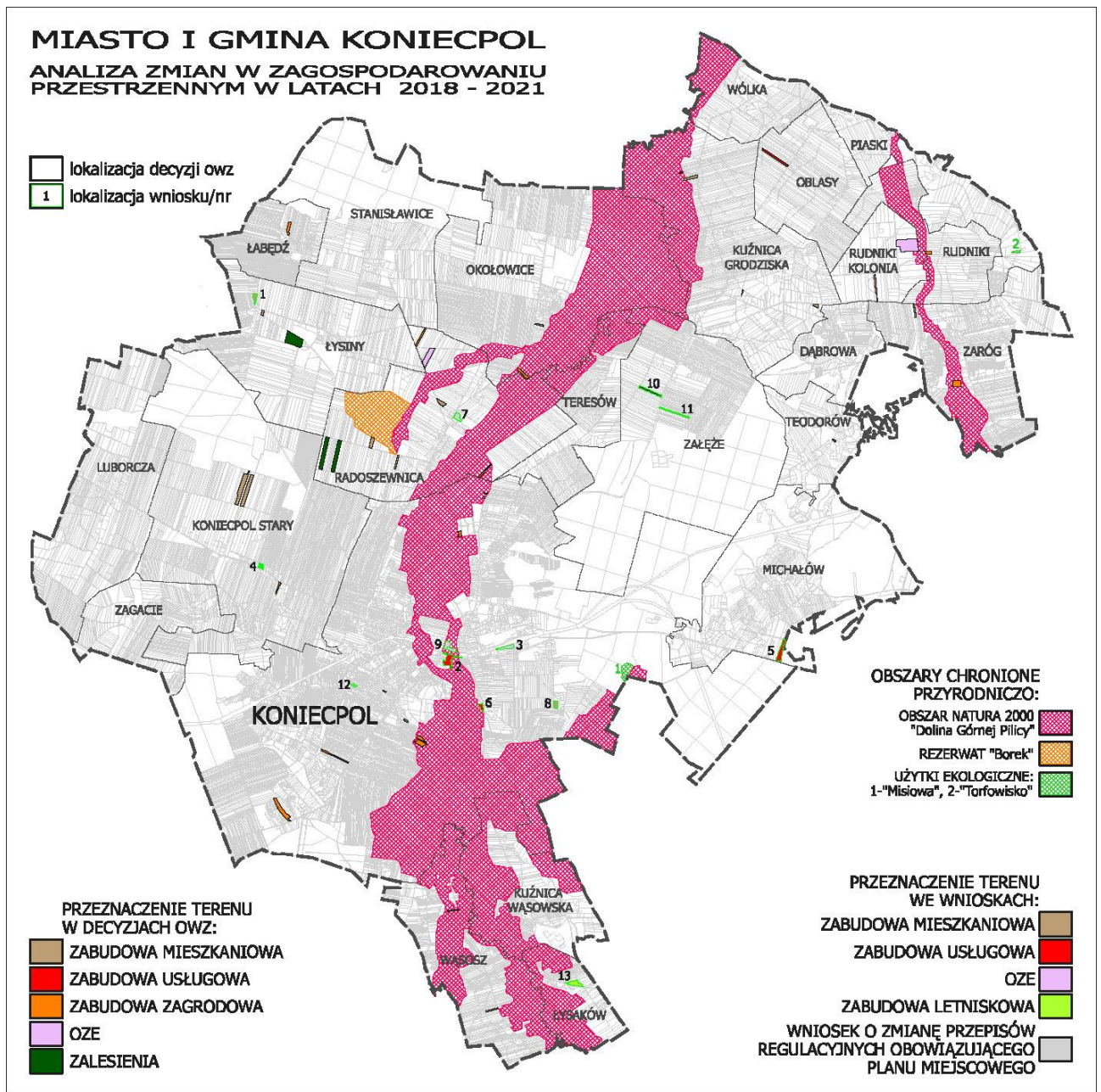
Wnioski o zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są uzasadnione.



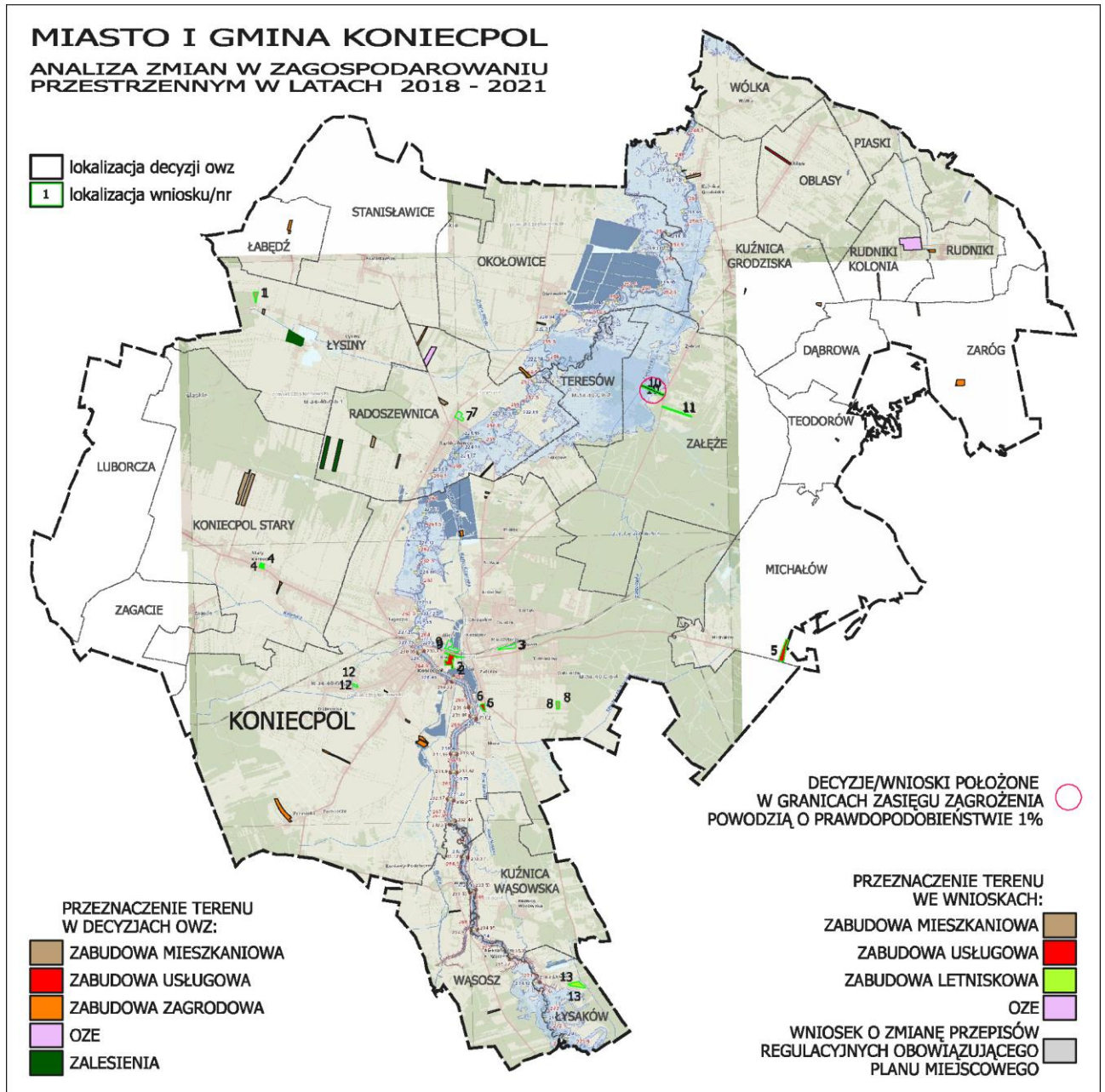
Poniżej lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy i wniosków na tle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Koniecpol.



Poniżej lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy i wniosków na tle obszarów chronionych przepisami ustawy o ochronie przyrody.



Poniżej lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy i wniosków na tle maksymalnego zasięgu obszarów zagrożonych występowaniem powodzi o prawdopodobieństwie raz na 100 lat – 1%.



## 7. WNIOSKI Z ANALIZY.

7.1. Podsumowując analizę należy stwierdzić, że znacząca część wydanych decyzji o warunkach zabudowy (owz) jest sprzeczna / istotnie narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol (studium). Oznacza to faktyczne kreowanie polityki przestrzennej w gminie przez organ wykonawczy gminy.

Stanowisko w sprawie czy decyzje owz muszą być zgodne ze studium nie zostało jednoznacznie określone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak biorąc pod uwagę stanowisko NSA z 2008 r. stanowiące, że:

*„Według prezentowanego w doktrynie poglądu, a który skład orzekający w niniejszej sprawie podziela, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi „swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. (...) Z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, położonego na obszarze gminy, przewidziane w m.p.z.p. oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powinny być sformułowane i realizowane zgodnie z tymi zasadami” (T. Bąkowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Kraków 2004, s.54). Odmienna interpretacja roli studium prowadziłaby do sprzeczności z podstawowymi zasadami zagospodarowania przestrzennego: zasadą spójności polityki przestrzennej państwa oraz zasadą wzajemnej spójności aktów planowania przestrzennego, przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszarów (por. Z. Leoński, M. Szewczyk, Zasady prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego, Bydgoszcz-Poznań 2002, s.54-60). Powodowałoby to sytuacje, w której określony zapis studium musiałby być uwzględniony w uchwalonym dla danego terenu planie miejscowym (zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust 1 ustawy) natomiast wydana dla tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy mogłaby być z tym zapisem studium całkowicie sprzeczna. Taka wykładnia, jak zasadnie wywiedziono to we wniesionej kasacji, byłaby nie do pogodzenia z zasadami prawnego systemu planowania przestrzennego w Polsce i niedopuszczalna w demokratycznym państwie prawnym, a przez to sprzeczna z Konstytucją.”*

należy przyjąć stanowisko, że decyzje owz muszą nie naruszać ustaleń obowiązującego studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o samorządzie gminnym, jedynym organem uprawnionym do kształtowania polityki przestrzennej w gminie jest organ stanowiący czyli rada gminy.

**Podsumowując powyższe, warunkiem wydania decyzji owz winno być nienaruszenie ustaleń obowiązującego studium.**

7.2. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol wymaga zmiany i aktualizacji w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Do uwarunkowań wynikających ze zmian otoczenia prawnego, o których mowa w analizie, należą również wydane decyzje owz. Fakt ich wydania świadczy, że położone są poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, w granicach których znajdują się wszystkie obszary wskazane pod zabudowę w obowiązującym studium.

**7.3. Obowiązujące plany miejscowe w Mieście i Gminie Koniecpol nie wymagają zmian z tytułu, obowiązującego na dzień opracowania niniejszej analizy, prawa. Zmiany planów miejscowych lub sporządzenie nowych powinno zależeć od bieżących potrzeb i możliwości budżetowych gminy.**