

Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol

**Analiza zmian
w zagospodarowaniu przestrzennym
miasta i gminy Koniecpol**

Opracował: Andrzej Węglarczyk



mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu

Chorzów, marzec 2011 r.

Spis treści

1. Podstawy prawne.	3
2. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.	3
2.1. Analiza zgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.	3
2.2. Analiza zgodności planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1.....	3
2.3. 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
2.4. Analiza decyzji zamieszczonych w rejestrze, o którym mowa w art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	5
2.5. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego	7
2.6. Analiza zmian ustaw.....	16
2.7. Analiza zmian przepisów prawa	17
3. Ocena aktualności - wnioski.	18
3.1. Wnioski dotyczące studium.	18
3.2. Wnioski dotyczące planów miejscowych.....	19
3.3. Wnioski dotyczące innych dokumentów planistycznych.....	20

Załączniki graficzne

rys. 1. **wydane decyzje o warunkach zabudowy** na tle rysunku studium, z oznaczeniem projektowanych obszarów Natura 2000, skala 1:25000,

rys. 2. **złożone wnioski o zmianę planu** na tle rysunku planów miejscowych oraz rysunku studium, z oznaczeniem projektowanych obszarów Natura 2000, skala 1:25000.

1. Podstawy prawne.

1. UMOWA O DZIEŁO NR GKOS.III.7322/6/10 zawarta w dniu 23.06.2010 r. pomiędzy gminą Koniecpol a Andrzejem Węglarczykiem.
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w szczególności art. 32 i 33.

2. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu nie prowadzono żadnych prac planistycznych dla obszaru miasta i gminy Koniecpol.

2.1. Analiza zgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

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 (zmiana obejmowała niewielki obszar – ok. 1,5 ha) tekst i rysunek studium zostały opracowane przez URBANPROJEKT - Urbanistyczne Biuro Studialno-Projektowe, ul. Chmielna 35/33, 00-021 Warszawa; zespół autorski pod kierunkiem Generalnego Projektanta dr inż. arch. Bogusławy Majki (upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1274/92) i stanowią załącznik do uchwały nr 185/XXIII/2000 Rady Miasta Koniecpol z dnia 22 listopada 2000 r.

Analiza tekstu i rysunku obowiązującego studium wykazała zgodność zapisów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2. Analiza zgodności planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Na obszarze miasta i gminy Koniecpol obowiązuje 12 planów miejscowych, w tym:

opublikowane w Dz.Urz. Województwa Śląskiego z dnia 30 września 2005 r. Nr 121 pod:

- 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 Okołowice;
- 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-Pękowiec;
- 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;

oraz opublikowany w Dz.Urz. Województwa Śląskiego z dnia 7 stycznia 2008 r. Nr 1 pod:

- 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.

Analiza tekstów i rysunków obowiązujących planów miejscowych wykazała zgodność ich zapisów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. 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

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzony przez marszałka województwa nie zawiera żadnych decyzji dotyczących obszaru miasta i gminy Koniecpol.

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzony przez burmistrza nie zawiera żadnych decyzji dotyczących obszaru miasta i gminy Koniecpol.

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych prowadzony przez wojewodę nie zawiera żadnych decyzji dotyczących obszaru miasta i gminy Koniecpol.

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

Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy prowadzony przez burmistrza zawiera, zestawione w poniższej tabeli, decyzje wydane dla obszaru miasta i gminy Konięcpol dotyczące zmiany przeznaczenia terenów. Analizowano decyzje wydane w okresie od listopada 2005 r. do lipca 2010 r. Wykazane w rejestrze decyzje naniesiono na rysunek studium w celu dokonania oceny ich zgodności z przeznaczeniem określonym w tym dokumencie. Ponadto na rysunek studium wprowadzono opublikowane granice projektowanego obszaru Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Dolina Górnej Pilicy”, kod: PLH 260018).

Tabela nr 1 - decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

Lp.	Nr decyzji	Treść decyzji	Miejscowość nr działki	Uwagi
1	2	3	4	7
1	23/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Kuźnica Grodziska 566	Niezgodność ze studium dla części terenu
2	24 cel publiczny	Budowa stanowisk postojowych itp. na terenie komendy policji	Konięcpol 1974/4	Nie oznaczono na mapie
3	25/05	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinny	Konięcpol 3534	Nie oznaczono na mapie
4	26/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Radoszewnica 159/13	
5	28/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Konięcpol 2189	
6	29/05	Budynek gospodarczo-garażowy	Konięcpol 1260 1259	
7	30/05	Budynek gospodarczy na maszyny i sprzęt rolniczy	Okołowice 1286 1882	
8	31/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Konięcpol 1545	Niezgodność ze studium dla części terenu
9	32/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny wybudowie bliźniaczej	Konięcpol 8904/1	
10	33/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy	Kolonia Rudniki 102/4, 102/5, 102/3	Niezgodność ze studium
11	34/05	Budynek myjni samochodowej	Konięcpol 3220/6	
12	35/05	Pawilon handlowy	Konięcpol 1970/7	
13	36/05	Budynek usługowy	Konięcpol 1786 1787	
14	37/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Konięcpol 1017	

1	2	3	4	5
15	38/05	Budynek garażowo-gospodarczy	Konieczpol 7573/2	
16	39/05	Budowa kanalizacji deszczowej	Konieczpol	
17	40/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Kuźnica Grodziska 990/2	Niezgodność ze studium dla części terenu
18	42/05	Stacja tankowania pojazdów gazem propan-butan	Luborcza 436/2	
19	43/05	Budynek gospodarczo-mieszkalny	Konieczpol 403/3	
20	47/05	Budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Radoszewnica 890 894 892	
21	48/05	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Stanisławice 62	Niezgodność ze studium
22	1/07	Zabudowa zagrodowa: budynek mieszkalny, gospodarczy, inwentarski	Kuźnica Wąsowska 337/1	Niezgodność ze studium, teren położony w obszarze NATURA 2000
23	2/07	Budynek gospodarczy	Zaróg 590 591	Niezgodność ze studium, część terenu położona w obszarze NATURA 2000
24	5/07	Budynek letniskowy	Zaróg 592	Niezgodność ze studium, część terenu położona w obszarze NATURA 2000
25	1/08	Dwie elektrownie wiatrowe (wysokość wież 50 m, średnice wirników 40 m)	Konieczpol Stary 121/2	Niezgodność ze studium
26	2/2008	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Konieczpol 3629	
27	3/2008	Zabudowa zagrodowa: budynek mieszkalny, gospodarczy	Kuźnica Wąsowska 337/2	Niezgodność ze studium, teren położony w obszarze NATURA 2000
28	5/08	Budynek składowo-usługowy – warsztat spawalniczy	Rudniki 553	Niezgodność ze studium
29	7/2008	Budynek gospodarczy do obsługi stawów hodowlanych	Konieczpol 1430/1 1430/2	Niezgodność ze studium, teren położony w obszarze NATURA 2000
30	1/09	Budowa linii kablowej ee NN	Okołowice rejon ul. Rzecznej	Nie oznaczono na mapie
31	2/09	Budynek gospodarczo-garażowy	Konieczpol 1021	Niezgodność ze studium
32	3/09	Wiata na sprzęt i maszyny rolnicze	Konieczpol 116	Niezgodność ze studium

1	2	3	4	5
33	4/09	Bar ze smażalnią ryb	Konieczpol 805	Niezgodność ze studium
34	5/09	Zabudowa zagrodowa: budynek mieszkalny, gospodarczy, inwentarski, płyta gnojownikowa	Łysiny 740 784 779	Niezgodność ze studium
35	6/09	Budynek gospodarczy	Łysaków 27/1	
36	7/09	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Konieczpol 3533/3 3532/10 3530/3	
37	8/09	Budynek gospodarczy	Wąsosz 172/1	Niezgodność ze studium
38	9/09	Stacja bazowa telefonii komórkowej	Okolowice	
39	10/09	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Łysiny 228	Niezgodność ze studium
40	11/09	Budowa linii kablowej	Michałów	Nie oznaczono na mapie
41	12/09	Dwa budynki gospodarcze w gospodarstwie hodowli ryb, Staw hodowli ryb	Konieczpol 1429 1430/1 1430/2	Niezgodność ze studium, teren położony w obszarze NATURA 2000
42	1/2010	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Łysiny 260	Niezgodność ze studium

W wyniku analizy stwierdzono 20 decyzji (48%) wydanych niezgodnie z ustaleniami studium, co jest zgodne z prawem – świadczy o częściowej utracie aktualności studium lub o nadmiernej szczegółowości jego ustaleń.

6 decyzji (14%) zostało wydanych w całości lub w części na projektowanym obszarze Natura 2000. Taka sytuacja ma niejasny status prawny ponieważ oddziaływanie inwestycji na środowisko nie jest badane w procedurze ustalania warunków zabudowy. Może być badane na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Niestety przepisy określające obowiązek wykonania takiego raportu nie mają charakteru kwantyfikacyjnego (nie posiadają standardów) tylko życzeniowe, oparte na sofizmacie polegającym na przekonaniu, że każde przedsięwzięcie niekorzystnie oddziałuje na środowisko niezależnie od okoliczności.

2.5. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

W okresie od listopada 2005 r. (moment wejścia w życie większości obowiązujących planów miejscowych) do marca 2011 r. wpłynęły do Urzędu Miasta, zestawione w poniższej tabeli, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Pogrubiona liczba w kolumnie pierwszej „Lp.” oznacza wnioski na rysunkach.

Tabela nr 2 – rejestr wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Nazwa i adres wnioskodawcy	Lokalizacja - nr działki	Wnioskowana zmiana planu / UWAGI
1	2	3	4	5
1	1/07	Mieszkańcy ul. Południowej w Koniecpolu (Ewa Giemborek ul. Południowa 19a).	Koniecpol ul. Południowa dz. nr 3631, 3630, 3629,3628, 3627/2, 3627/1,	MN, (RM, U), dla terenów nie objętych planem, analiza dla terenu od dr Stokowej do rz. Białki
2	2/07	Elżbieta Dalemba – Gródek 6 gm.Lelów	Wąsosz ul. Aleksandrów dz. 1388/1	ML, MN. dla terenów nie objętych planem i ewent. pozostałe dz. do nr. 1394
3	3/07	Czesław Konik Kol. Rudniki 23	Kol. Rudniki dz. 102/3	P,U dla terenów nie objętych planem
4	4/07	Dariusz Stypka Koniecpol ul. Wesola 28	Koniecpol ul. Klonowa dz. 7745	MN,P,U dla terenów nie objętych planem, dodatkowo analiza dla terenu od ul. Polnej do rowu i od Klonowej do Górnej
5	5/07	Artur Grzmil Czeladź ul. Orzeszkowej 20a/5	Łysaków dz. 228/3 i cz. 228/4	ML,MN, powiększenie ist. ter. zabud. ML,MN.
6	6/07	Tadeusz Detko – Okołowice ul. Stanisławska 33	Okołowice dz. 1286,1882	P,U, obecnie teren cz. N, RM,U i cz. poza planem.
7	7/07	Piotr Sroka Skala Polska nr 9	Koniecpol ul. Żeromskiego 566/1	***/ Zmiana przebiegu proj. drogi dojazdowej.
8	1/08	Stanisława Bator Okołowice ul. 3-go Maja 34	Okołowice dz. nr 426	Powiększenie ist. terenu zabudowy MN,RM,U
9	2/08	Andrzej Chojnacki Koniecpol ul. Słowackiego 35	Koniecpol dz. 2091 (rejon ul. Mickiewicza) ark. mapy 39	MN,U obecnie grunty rolne nie objęte planem
10	3/08	Michał Lech Stary Koniecpol ul. Ogrodowa 4	Stary Koniecpol dz. nr 225 (przy drodze do Zagacia)	MN, RM, U – obecnie grunty rolne nie objęte planem
11	4/08	Justyna Duś – Koniecpol ul. Robotnicza 7/8	Koniecpol ul. Zielona dz. 421/1	MN,RM,U – obecnie MN.RM,U uznano za pomyłkę
12	5/08	Dagmara Jakubowska Radoszewnica ul. Wiejska 32	Radoszewnica ul. Borkowa dz. 888	MN,RM,U –obecnie grunty rolne nie objęte planem, ewent. dopuszczenie do zabudowy pozostałych działek do rezerwatu Borek.
13	6/08	Edyta Kołdon Radoszewnica ul. Wiejska nr.9	Radoszewnica (przy drodze do Okołowic) dz. 143/2	MN.RM – obecnie działka poza planem (ewent dopuszczenie do zabudowy pozostałych działek przy drodze do Okołowic po prawej stronie)
14	7/08	Waldemar Machera Załęże nr 22	Załęże dz. 238	MN-RM – obecnie działka leśna poza planem zagospod.
15	1/09	Szczepan Nowak Koniecpol ul. Leśna nr. 40	Koniecpol ul. Zielona dz. nr 10, 11, 30, 31	MN, RM – obecnie poza planem (przy drodze do Teresowa po prawej stronie).
16	2/09	Janina Kądziela Kielce ul. Wielkopolska 6/33	Koniecpol ul. Rzeczna dz. 1933	Obecnie tereny przemysłu - ma być MN, RM.
17	1/10	Paweł Marcisz Koniecpol ul. Przedm. Podstocze 8	Koniecpol ul. Przedm. Podstocze dz. 6541 (ark. 114)	Obecnie poza planem – ma być teren pod zabudowę,(ustalić jaką)
18 50	2/10	Wiesław Łęgowik – Koniecpol ul. Robotnicza 9/2	Teresów dz. 798	Obecnie poza planem – ma być pod zabudowę MN RM,U

1	2	3	4	5
19	3/10	Leszek i Urszula Ślęzak – Koniecpol ul. Ogrodowa 7/2	Aleksandrów – Michałów dz. 441/3	Obecnie poza planem – ma być MN.U.
20	4/10	Łukasz Łuszcz – Koniecpol ul. Armii Krajowej 7/11	Koniecpol ul. Armii Krajowej dz. 8154/4, 3220/6, 3219/6	***/ Obecnie teren oznaczony symbolem K4.2U – zmiana dotyczy wielkości max kubatury budynków do 10.000 m3 i kąta nachylenia dachu 5 do 45 stopni
21	5/10	Ryszard Pudło – Stanisławice ul. Partyzantów 33	Oblasz dz. 168	Obecnie poza planem – działka w drugiej linii zabudowy 110 m od drogi powiatowej do Małuszyna. Ma być MN, RM, U.
22	6/10	Sylwester Musiał – Stary Koniecpol ul. Częstochowska 29	Łysiny dz. 358	Obecnie poza planem – ma być MN, RM, U – ewent. analiza możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy.
23	7/10	Małgorzata Musiał – Michałów 7	Michałów dz. 280, 281	Obecnie poza planem- ma być MN,U.
24	8/10	Ireneusz Szuliński – Sosnowiec ul. Kielecka 39/13	Zaróg dz. nr. 617/2	Obecnie poza planem (przy rz. Zwleczka) – ma być MN.U
25	9/10	Piotr Kochanowski – Koniecpol ul. Robotnicza 27/18	Koniecpol ul. Grzybowa dz. 8160	***/ Ma być MN.U
26	10/10	Renata Kuzdra – Mysłowice ul. Nowowiejskiego 3J/4	Koniecpol ul. Zielona dz. 399	***/ Zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalna.
27	11/10	Anna i Janusz Tatarek- Łabędź ul. Wspólna 1	Łabędź dz. 503, 504, 505, 427, 428	Obecnie poza planem – ma być MN.U. RM.
28	12/10	Monika Celebańska – Kuźnica Grodziska ul. Centralna96	Kuźnica Grodziska dz.716, 717	Działki częściowo objęte planem
29	13/10	Krzysztof Fejklowicz- Kraków ul. Boh. Września 81/4	Łysiny dz. nr. 147	Obecnie poza planem – ma być MN.U.
30	14/10	Wiesław Kupczyk – Łabędź ul. Wspólna 8	Łabędź dz. 508	Obecnie poza planem – ma być MN.U
31	15/10	Dorota i Dariusz Szczepanik Dąbrowa Górnicza ul. Tysiąclecia 59	Rudniki dz. 78	Obecnie poza planem – ma być MN. U.
32	16/10	Ewelina Bojarska Zgacie nr. 21	Zagacie dz. 297/1	*/ Obecnie rola – przeznaczenie w planie MN, RM, U uznano za pomyłkę
33	17/10	KZPP Koniecpol Koniecpol ul. Kolejowa 3	Koniecpol ul. Kolejowa 3 dz. nr ewid. 7578/22	Obecnie K.3.2 P(U) - ma być mieszkalnictwo, handel, usługi
34	18/10	REMKOPOL Koniecpol ul. mjr M. Tarchalskiego 2	Koniecpol dz. nr ewid. 2	Wniosek o zamianę części terenu przemysłowego na mieszkaniowy wielorodzinny
35	19/10	Jacek Cisowski Wólka ul. Młynarska 1	Wólka ul. Młynarska 1 dz. nr ewid. 213/7	Wniosek o tereny budowlane
36	20/10	Petro-Kon Łukasz Łuszcz Koniecpol ul. Armii Krajowej 7/11	Koniecpol dz. nr ewid. 8154/4	***/ Zmiana linii zabudowy
37	18.	UMiG Koniecpol	Wąsosz-Aleksandrów	W tabeli 1 brak zapisu RM i RL

1	2	3	4	5
38	19.	UMiG Koniecpol	Koniecpol-Teresów	W tabeli zapis MN(U) jest dopisane przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa .Należy wykreślić zab. zagrodową (dot. m.in. osiedla Słowik)
39	20.	UMiG Koniecpol	Koniecpol ul. Kościuszki	Czy konieczna jest obowiązująca linia zabudowy na terenie poza strefą ochrony konserwatorskiej. Tereny przy ruchliwej drodze wojewódzkiej gdzie mieszkańcy chcą dalej sytuować budynki.
40	21	UMiG Koniecpol	Wąsosz-Aleksandrów	W §1 ustaleń szczegół. brak WS.1ZL
41	22	UMiG Koniecpol	Dąbrowa, Zaróg, Rudniki	Tabela 1 brak opisu do RM RL
42	23	UMiG Koniecpol	Dąbrowa, Zarog, Rudniki	§ 11 ustaleń szczegół. brak PK1.ZL
43	24	UMiG Koniecpol	Koniecpol, Teresów	Tab. 1 przeznaczenie uzupeł. P(U) – 2 x usługi podstawowe – czy nie powinno być usługi podstawowe i ponadpodstawowe
44	25	UMiG Koniecpol	Koniecpol ul. Rzeczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej przy terenie K2.3P(U) na zachód od rz. Pilicy.
45		UMiG Koniecpol	przy ul. Zielonej, Armii Ludowej, Kościuszki, Mickiewicza i innych	Obowiązujące linie zabudowy – zmiana lub usunięcie
46		UMiG Koniecpol	Koniecpol ul. Robotnicza	***/ Zmiana przeznaczenia działki z MN na teren garaży przy osiedlu ul. Robotnicza, obecnie K3.8 MN i K3.9 MN
47		UMiG Koniecpol	<i>Koniecpol os. Słowik dz. nr (3223/3, 3222/7), (3222/8, 3222/17,3222/26, 3223/4), (3222/9, 3222/18, 3222/27, 3223/5), 3222/10, 3222/19, 3222/28, 3223/6), (3222/11,3222/20, 3222/29, 3223/7).</i>	<i>Dot. zamiany działek pod zabudowę szeregową na zabudowę wolnostojącą dla wszystkich działek – plan nie wymaga budowy domów szeregowych na wskazanych działkach, nie zabranie też zmiany wielkości działek – uznano za pomyłkę</i>
48		UMiG Koniecpol		Zmniejszenie kąta nachylenia dachów dla dużych budynków związanych z gospodarstwami rolnymi na terenach MR, oraz zmniejszenie kąta nachylenia dla dachów dwuspadowych z 35 do np. 25 stopni
49		UMiG Koniecpol	Koniecpol os. Słowik	Dot. likwidacji ciągu pieszego dz. 3226/45, 3227/5
50 18	29-7-2010	Justyna i Michał Kołczyk 42-230 Koniecpol ul. Ogrodowa 7/3	Teresów dz. nr 798	MN,U obecnie grunty rolne nie objęte planem Wniosek dot. terenu identycznego jak we wniosku nr 18
51	25/10	Jan Adamczyk 42-230 Koniecpol ul. Bukowa 1	Michałów dz. nr 451	MN,U obecnie grunty rolne nie objęte planem
52	26/10	Stefan Smaga 42-230 Koniecpol ul. Żeromskiego 35	Koniecpol dz. nr 5066/1	MN,U obecnie grunty rolne nie objęte planem

1	2	3	4	5
53 57		UMiG Koniecpol	Koniecpol oś. Słowik	Dot. likwidacji ciągu pieszego dz. 3226/45, 3227/5, oraz zmiany kształtu dz. 3227/11, 3227/10. Włączenie ciągu pieszego do działek sąsiednich i zmiana przebiegu ulicy.
54		Wawrzykowski Aleksander Włoszczowa ul. Ogrodowa 43a	Zmiany studium dz. nr. 2 w kol. Rudniki i dz. 54, 55, 92, 340, 412, 428 w Rudnikach	Zalesienie.
55		UMiG Koniecpol	Zmiana linii zabudowy ul. Żeromskiego, Kościuszki, Chrzastowskiej (dom książki) Sienkiewicza	do zmiany w miarę możliwości i zaleceń Konserwatora Zabytków
56		UMiG Koniecpol	Oczyszczalnia ścieków w Koniecpolu ul. Szkolna	Ująć w planie oczyszczalnię z możliwością recyklingu, przerobu odpadów.
57 53	.18/10	Hubert i Małgorzata Suchecy, Dąbrowa Zielona ul. Działkowa 3	Koniecpol Oś. Słowik zmiana ciągu pieszego na działkę budowlaną	Zamiana drogi na działkę Wniosek został już wcześniej opisany dot. osiedla Słowik
58	19/10	Halina Wierzbicka Koniecpol ul. Słowackiego 6	Koniecpol dz. 2100, 2399	Zamiana drogi i gruntu rolnego na MN U. ark. 39 i 45
59	20/10	Jacek Nowak Radoszewnica ul. Mostowa 8	Koniecpol ul. Grzybowa dz. 1021	Dopuszczenie do zabudowy MN
60	24/10	Urszula Cholewińska Łysiny ul. Borowiecka 35	Łysiny dz. 589	Do zalesienia.
61	27/10	Aneta Bładziak zam. Koniecpol ul. Robotnicza 27/9	Koniecpol ul. Wąska dz. 3733, 3757	Dopuszczenie zabudowy MN.U
62	28/10	Aneta i Adam Wójcik Sosnowiec ul. Gwiazdna 14a/29	Kuźnica Grodziska dz. 1486	Dopuszczenie do zabudowy MN.U
63	29/10	Anna Śnioszek Radoszewnica ul. Koniecpolski 11	Radoszewnica dz. 907, 875	Dopuszczenie do zabudowy MN.U.
64	1/11	Anna Zgadzajska Lelów ul. Sportowa 10	Koniecpol Stary, Ludwinów dz. 652	Dopuszczenie do zabudowy MN.U.
65	2/11	Tadeusz Kaczyński Koniecpol ul. Żeromskiego 112	Koniecpol ul. Armii Ludowej dz. 619	Dopuszczenie do zabudowy MN.U
66		UMiG Koniecpol	Dąbrowa, Kol. Rudniki, Rudniki, Zaróg, Piaski- Pekowiec	W tab. 1 brak opisu do symbolu ML, RM. W § 11 pkt. 5 tereny w obrębie Piaski- Pekowiec – brak opisu do ozn. PK 1ZL występującego na rys. planu.
67		UMiG Koniecpol	M. Koniecpol	W § 11 p.pkt. 22 str. 23 – niejasne jest czego dot. zapis „wzdłuż ul. Armii Ludowej”
68		UMiG Koniecpol		Czy istnieje możliwość nadbudowy budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy?
69		UMiG Koniecpol		Usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych i gospodarczych względem granicy działki. Wnoskujemy o rozdzielenie ustaleń dla bud. mieszkalnych i gospodarczych np. kalenica prostopadle do granic działki dla bud. mieszk. i kalenica równoległe do granic dz. dla bud. gospod. lub wg. decyzji projektanta uwzględniającej sąsiednią zabudowę.

Oznaczone pogrubionym numerem wnioski naniesiono na rysunek studium w celu dokonania oceny ich zgodności z przeznaczeniem określonym w tym dokumencie. Na rysunek studium wprowadzono opublikowane granice projektowanego obszaru Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Dolina Górnej Pilicy”, kod: PLH 260018), wewnątrz którego należy się spodziewać negatywnej opinii dla jakiegokolwiek zabudowy. Na rysunku pokazano również ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Poniżej tabela z oceną możliwości realizacji wniesionych wniosków ws. zmian przeznaczenia terenów lub zmian ustaleń planów.

Tabela nr 3 – ocena możliwości realizacji wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

A

Wnioski, których realizacja nie wymaga żadnych zmian dokumentów planistycznych			
Lp.	Nr wniosku	Zgodność ze studium	Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych
1	2	3	4
11	4/08	ZGODNY ZE STUDIUM	TEREN OBJĘTY PLANEM, PRZEZNACZENIE W PLANIE ZGODNE Z WNIOSKIEM
32	16/10	ZGODNY ZE STUDIUM	TEREN OBJĘTY PLANEM, PRZEZNACZENIE W PLANIE ZGODNE Z WNIOSKIEM
47		ZGODNY ZE STUDIUM	USTALENIE PLANU NIE PRECYZUJĄ JAKIEGO RODZAJU ZABUDOWA JEDNORODZINNA MA BYĆ REALIZOWANA – ZMIANA PLANU NIE JEST ZATEM POTRZEBNA
67		nie dotyczy	Wniosek wymaga sporządzenia interpretacji zapisów
68		nie dotyczy	Wniosek wymaga sporządzenia interpretacji zapisów
69		nie dotyczy	Wniosek wymaga sporządzenia interpretacji zapisów

B

Wnioski, których realizacja wymaga wszczęcia procedury korekty oczywistego błędu tekstu planu (bez procedury zmiany planu)			
Lp.	Nr wniosku	Zgodność ze studium	Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych
1	2	3	4
37	18.	ZGODNY ZE STUDIUM	W § 11 ust. pkt 21 występuje błędny zapis „WS.1 RL” zamiast prawidłowego :WS.1 ZL” – POPRAWIENIE TEGO ZAPISU JEST MOŻLIWE W TRYBIE KOREKTY OCZYWISTEGO BŁĘDU
40	21	ZGODNY ZE STUDIUM	W § 11 ust. pkt 21 występuje błędny zapis „WS.1 RL” zamiast prawidłowego :WS.1 ZL” – POPRAWIENIE TEGO ZAPISU JEST MOŻLIWE W TRYBIE KOREKTY OCZYWISTEGO BŁĘDU
43	24	ZGODNY ZE STUDIUM	W Tab. 1 przeznaczenie uzupełniające P(U) zapisano 2 x „usługi podstawowe” – powinno być „usługi podstawowe i ponadpodstawowe” POPRAWIENIE TEGO ZAPISU JEST MOŻLIWE W TRYBIE KOREKTY OCZYWISTEGO BŁĘDU
66		ZGODNY ZE STUDIUM	Dot. planów: Dąbrowa, Kol. Rudniki, Rudniki, Zaróg, Piaski-Pekowiec - w tab. 1 brak opisu do symbolu ML, RM. W § 11 pkt. 5 tereny w obrębie Piaski-Pekowiec – brak opisu do ozn. PK 1ZL występującego na rys. planu - POPRAWIENIE TEGO ZAPISU JEST MOŻLIWE W TRYBIE KOREKTY OCZYWISTEGO BŁĘDU

C

Wnioski, których realizacja wymaga zmiany planu miejscowego, bez konieczności zmiany studium			
Lp.	Nr wniosku	Zgodność ze studium	Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych
1	2	3	4
7	7/07	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
20	4/10	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
25	9/10	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA Z ZASTRZEŻENIEM WCZEŚNIEJSZEGO USTALENIA DOPUSZCZALNEJ ODLEGŁOŚCI ZABUDOWY OD LINII WN 110 KV
26	10/10	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
36	20/10	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
38	19.	ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
39	20.	ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
41	22	ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
42	23	ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
45		ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
46		ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
48		ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
49		ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
53 57		ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ
55		ZGODNY ZE STUDIUM	DLA POPRAWIENIA TEGO ZAPISU WYMAGANE JEST PRZEPROWADZENIE PEŁNEJ PROCEDURY ZMIANY PLANU
56		ZGODNY ZE STUDIUM	WYMAGA OPRACOWANIA PLANU - BEZ ZASTRZEŻEŃ
57 53	.18/10	ZGODNY ZE STUDIUM	ZMIANA PLANU MOŻLIWA BEZ ZASTRZEŻEŃ

D

Wnioski, których realizacja wymaga zmiany planu miejscowego, oraz wcześniejszej zmiany studium			
Lp.	Nr wniosku	Zgodność ze studium	Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych
1	2	3	4
1	1/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, ok. 10% wnioskowanego terenu leży w obszarze Natura 2000 - zmiana studium możliwa tylko poza obszarem Natura 2000, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium

1	2	3	4
2	2/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
3	3/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo może być niewystarczająca dla realizacji wniosku, należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, zmiana studium możliwa po sprecyzowaniu charakteru zamierzonej inwestycji, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
4	4/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
5	5/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
6	6/07	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
8	1/08	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
9	2/08	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku w większej części – należy zachować korytarz pod projektowany przebieg drogi wojewódzkiej, zmiana studium możliwa i uzasadniona, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
12	5/08	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa ale sąsiedztwo rezerwatu może zablokować zmianę studium, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium – PROCEDURA PLANISTYCZNA POWINNA ZOSTAĆ WSZCZĘTA OBREBNIE
13	6/08	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
14	7/08	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura może być niewystarczająca dla realizacji wniosku, należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
15	1/09	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
16	2/09	W części niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
17	1/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
18 50	2/10	W całości niezgodny ze studium	Teren po byłej zagrodzie, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium,
19	3/10	W całości niezgodny ze studium	Należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, w tym konieczność realizacji dróg dojazdowych z włączeniem do drogi wojewódzkiej, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium,
24	8/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, ok. 50% wnioskowanego terenu leży w obszarze Natura 2000, zmiana studium możliwa tylko poza obszarem Natura 2000, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
27	11/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium

1	2	3	4
29	13/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
30	14/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
33	17/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, zmiana planu miejscowego możliwa wyłącznie po zmianie studium
34	18/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, zmiana planu miejscowego możliwa wyłącznie po zmianie studium
35	19/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium
44	25	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, zmiana planu miejscowego możliwa wyłącznie po zmianie studium
50 18	29-7-2010	W całości niezgodny ze studium	Teren po byłej zagrodzie, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium,
59	20/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura i sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, zmiana planu miejscowego możliwa wyłącznie po zmianie studium
63	29/10	W całości niezgodny ze studium	Działka nr 907 w południowej części jest już przeznaczona pod zabudowę (ok. 0,48 ha), pozostała część wnioskowanych terenów leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przeznaczonego pod zabudowę. Istniejąca infrastruktura i sąsiedztwo w pełni uzasadniają realizację wniosku, zmiana studium możliwa i uzasadniona w poszerzonym zakresie, zmiana planu miejscowego możliwa wyłącznie po zmianie studium

E

Wnioski, których realizacji nie zaleca się			
Lp.	Nr wniosku	Zgodność ze studium	Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych
1	2	3	4
10	3/08	W całości niezgodny ze studium	WIELKOŚĆ I PROPORCJE WNIOSKOWANEGO TERENU ORAZ KSZTAŁT ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH OBSZARÓW ZABUDOWY W SĄSIEDZTWIE NIE UZASADNIĄJĄ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ZABUDOWY – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
21	5/10	W całości niezgodny ze studium	WIELKOŚĆ I PROPORCJE WNIOSKOWANEGO TERENU ORAZ KSZTAŁT ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH OBSZARÓW ZABUDOWY W SĄSIEDZTWIE PROWADZĄ DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
22	6/10	W całości niezgodny ze studium	LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
23	7/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura jest niewystarczająca dla realizacji wniosku, należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, w tym konieczność realizacji dróg dojazdowych z włączeniem do drogi wojewódzkiej, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium, LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY I WZROSTU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA DLA RUCHU NA DRODZE WOJEWÓDZKIEJ – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU

1	2	3	4
28	12/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo umożliwiają realizację wniosku, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium TEREN PODMOKŁY – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
31	15/10	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura lub jej sąsiedztwo może być niewystarczająca dla realizacji wniosku, należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, zmiana studium możliwa po sprecyzowaniu charakteru zamierzonej inwestycji, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
51	11-8-2010	W całości niezgodny ze studium	Istniejąca infrastruktura jest niewystarczająca dla realizacji wniosku, należy się liczyć z wysokimi skutkami finansowymi uchwalenia planu, w tym konieczność realizacji dróg dojazdowych z włączeniem do drogi wojewódzkiej, zmiana studium możliwa, plan miejscowy możliwy wyłącznie po zmianie studium, LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY I WZROSTU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA DLA RUCHU NA DRODZE WOJEWÓDZKIEJ – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
52	16-8-2010	W całości niezgodny ze studium 100% wnioskowanego terenu leży w obszarze Natura 2000	LOKALIZACJA UNIEMOŻLIWIA PRZEPROWADZENIE PROJEKTOWANEJ DROGI KD/L NA ZACHÓD, która stanowi kontynuację drogi KD/L pomiędzy terenami K4.12 MN(U) i K4.4 MN(RM) do połączenia z drogą biegnącą wzdłuż terenu K1.1 P(U), WNIOSKOWANY TEREN LEŻY W OBSZARZE Natura 2000 SOO Siedlisk „Dolina Górnej Pilicy”, kod PLH 260018 – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
54		W całości niezgodny ze studium	Zalesienie wnioskowanego obszaru uniemożliwia wykorzystanie istniejącego dojazdu w celu ewentualnej lokalizacji zabudowy – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
58	19/10	W całości niezgodny ze studium	LOKALIZACJA UNIEMOŻLIWIA PRZEPROWADZENIE PROJEKTOWANEJ OBWODNICY DROGI KD/Z, działki leżą przy drodze dojazdu rolnego – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
60	24/10	W całości niezgodny ze studium	Ze względu na niewielką szerokość działki (8m) oraz dużą odległość od terenów objętych planem (ponad 1000 m) ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
61	27/10	W części niezgodny ze studium	Obie wnioskowane działki posiadają prawo zabudowy w części leżącej przy drogach dojazdowych – ulice Wąska i Polna (łącznie ok. 2700 m ²) ustalenie prawa zabudowy dla wnętrza kwartału ograniczonego ulicami Wąską, Łąkową, Polną i Górną jest możliwe po realizacji pełnej infrastruktury oraz opracowaniu koncepcji jego zabudowy – obecnie ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
62	28/10	W całości niezgodny ze studium	Ze względu na odległość od terenów zabudowanych (ponad 110 m) LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
64	1/11	W całości niezgodny ze studium	LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY, działka nie posiada dojazdu (leży przy drodze leśnej) – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU
65	2/11	W całości niezgodny ze studium	LOKALIZACJA PROWADZI DO ROZPROSZENIA ZABUDOWY, działka wąska (ok. 11 m), przecięta w połowie linią ee 110 kV – ZALECA SIĘ ODRZUCENIE WNIOSKU

2.6. Analiza zmian ustaw

W analizowanym okresie (od listopada 2005 r. do marca 2011 r.) weszło w życie kilkadziesiąt ustaw lub zmian ustaw dotyczących gospodarki przestrzennej.

Tylko jedna z tych ustaw wywołuje obowiązek dostosowania obowiązujących aktów prawa miejscowego dotyczących gospodarki przestrzennej. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wprowadza obowiązek usunięcia

z planów miejscowych zapisów ograniczających realizację urządzeń telekomunikacyjnych. Analiza zapisów obowiązujących w mieście i gminie Koniecpol planów miejscowych nie wskazuje na konieczność ich dostosowania – nie zawierają zapisów wymagających usunięcia.

Najważniejsza zmiana prawa dotycząca planowanie przestrzenne została wprowadzona w obieg prawny 21 października 2010 r. Jest to ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa ta zmienia tryb i zakresy opiniowania i uzgadniania oraz wprowadza nowe ustalenia obowiązkowe i fakultatywne planów miejscowych.

2.7. Analiza zmian przepisów prawa

W analizowanym okresie (od listopada 2005 r. do marca 2011 r.) do przepisów prawa regulujących gospodarkę przestrzenną wprowadzono wiele zmian, z których kilka zasadniczo zmienia zakres, przedmiotowość i procedury dotyczące dokumentów wymaganych w procedurze tworzenia dokumentacji planistycznej. Poniżej omówiono najważniejsze z nich.

1. Zmiany ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych polegające na usunięciu obowiązku uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele w miastach oraz usunięcie obowiązku wnoszenia opłat za zmiany przeznaczenia takich gruntów, a także odstąpienie od obowiązku uzyskania zgody marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV na inne cele na terenach wiejskich – zmiany te, uzasadniane jako korzystne dla inwestorów, nadmiernie komplikują przepisy i skutkują niespodziewanymi wahaniami cen gruntów w miastach i na terenach wiejskich.
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z jej późniejszymi zmianami (np. z dnia 21 maja 2010 r.) wprowadziła zmiany w zakresie dokumentacji planistycznej (obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla studium) oraz w procedurach planistycznych (wprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz skomplikowany tryb uzgadniania i opiniowania studiów, planów miejscowych i prognoz oddziaływania na środowisko poszerzając jednocześnie listę instytucji, które opiniują dokumenty planistyczne) – zmiany te, uzasadniane koniecznością dostosowania prawa do dyrektyw Unii Europejskiej, znacznie wpływają na podwyższenie kosztów opracowania studium i planów miejscowych oraz wydłużają procedury planistyczne od 3 do 9 miesięcy.
3. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wprowadza obowiązek usunięcia z planów miejscowych zapisów ograniczających realizację urządzeń telekomunikacyjnych.
W planach miejscowych obowiązujących na obszarze miasta i gminy Koniecpol takich zapisów nie ma.
4. W roku 2008 wprowadzono zmianę ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, zmieniając jej nazwę i zakres (nazwa tej ustawy, od zmiany z 2008 r., brzmi: o szczególnych

zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) co spowodowało, że każda droga publiczna, zarówno wojewódzka, powiatowa jak i gminna może być zrealizowana niezależnie od ustaleń prawa miejscowego (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – zmiany te, uzasadniane koniecznością przyspieszenia realizacji dróg publicznych, umożliwiają wprowadzenie przypadkowej, sprzecznej z interesem prawnym - tak publicznym jak i indywidualnym - lokalizacji dróg przez uprawnione do tego urzędy.

5. W analizowanym okresie, na podstawie zmienionej wielokrotnie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody opublikowano kilkaset „przewidywanych” lub „projektowanych” granic i nazw obszarów „Natura 2000”. Obecnie obszary takie pokrywają ponad 100000 km² powierzchni Polski. Zmiany ustawy i ciągle publikowanie nowych granic i nazw obszarów „Natura 2000”, uzasadniane koniecznością dostosowania prawa do dyrektyw Unii Europejskiej, powodują znaczne problemy proceduralne podczas opiniowania i uzgadniania studiów i planów miejscowych gmin (ustawa o ochronie przyrody przewiduje dostosowanie ustaleń studiów i planów miejscowych do ustaleń „planów ochrony” i „planów zadań ochronnych” dla obszarów „Natura 2000”, a takie „plany ochrony” lub „plany zadań ochronnych” nie zostały jeszcze opracowane).

Sytuacja taka prowadzi także do wywołania żądań odszkodowawczych wobec gmin za wymagane przez instytucje ochrony środowiska usunięcie prawa zabudowy z obszarów gdzie takie prawo ustalono na podstawie planów miejscowych.

W Koniecpolu może wystąpić taka sytuacja jeśli podejmie się zmiany planów na terenach objętych projektowanym obszarem Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Natura 2000” o nazwie „Dolina Górnej Pilicy”, kodzie PLH 260018, powierzchni 11195,1 ha, z czego około 2150 ha wyznaczono na obszarze miasta i gminy Koniecpol.

6. Wejście w życie – w dniu 20 października 2010 r. – ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami spowodowało (w ograniczonym zakresie) uproszczenie i uporządkowanie procedur planistycznych.

3. Ocena aktualności - wnioski.

Przeprowadzone analizy, ocena stanu zagospodarowania oraz obowiązujący i przewidywany stan prawny pozwalają sformułować wnioski dotyczące aktualności i proponowanych zmian dokumentów planistycznych dla obszaru miasta i gminy Koniecpol.

3.1. Wnioski dotyczące studium.

Obowiązujące studium jest zgodne z przepisami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na wielokrotnie zmienione przepisy prawa, projektowane zmiany przepisów prawa oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, **studium powinno zostać zmienione, przynajmniej w poniżej określonym zakresie:**

- 1) aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – przynajmniej w zakresie uwarunkowań środowiskowych,
- 2) uporządkowanie i nowa redakcja kierunków zagospodarowania przestrzennego, polegająca w szczególności na:
 - dostosowaniu zapisów do aktualnie obowiązującego prawa,
 - dostosowaniu zapisów dotyczących przeznaczenia terenów do bieżących i przewidywanych potrzeb,
 - ustaleniu jednoznacznych zapisów (graficznych i tekstowych) dotyczących przeznaczenia terenów,
 - wprowadzeniu jednoznacznego rozgraniczenia terenów gdzie możliwa jest zabudowa od terenów gdzie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - ustaleniu parametrów zabudowy dla obszarów gdzie taka zabudowa jest możliwa,
 - wprowadzeniu wytycznych dla planów miejscowych.

Dopuszcza się, z uwagi na wysokie koszty zmiany całego studium oraz niewielkie powierzchnie wnioskowanych zmian – nie rzutujące na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, możliwość punktowej zmiany – zgodnie z przewidywanymi zmianami lub opracowaniem planów miejscowych.

3.2. Wnioski dotyczące planów miejscowych.

3.2.1. **Obowiązujące plany miejscowe nie wymagają zmian ze względu na przepisy:**

- art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, **jednak, zgodnie z art. 75 ww. ustawy, burmistrz, w terminie do dnia 24 czerwca 2011 r. musi przedłożyć wojewodzie wszystkie obowiązujące plany miejscowe oraz dokumentacje prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z wymaganiami określonymi w art. 46 ust 2 ww. ustawy.**

3.2.2. 6 wniosków o zmianę planu (tabela 3 część A) o lp.: 11, 32, 47, 67, 68 i 69 nie wymagają żadnych interwencji planistycznych ponieważ mogą być zrealizowane na podstawie obowiązujących planów miejscowych – do ich realizacji wystarczy wypis i wyrys z obowiązujących planów lub interpretacja zapisów.

3.2.3. 4 wnioski o zmianę planu (tabela 3 część B) o lp.: 37, 40, 43 i 66 można zrealizować niezwłocznie poprzez procedurę korekty oczywistego błędu – taką procedurę można wszcząć niezwłocznie, nie wymaga ona żadnych nakładów.

3.2.4. 17 wniosków o zmianę planu (tabela 3 część C) o lp.: 7, 20, 25, 26, 36, 38, 39, 41, 42, 45, 46, 48, 49, 53, 55, 56 i 57 można zrealizować poprzez zmianę lub opracowanie planu miejscowego – w tych przypadkach do procedury opracowania planów można przystąpić niezwłocznie po przygotowaniu aktualnych materiałów geodezyjnych (mapy zasadnicze z warstwą ewidencji gruntów) ponieważ nie wymagają zmiany studium.

- 3.2.5. **27 wniosków o zmianę planu (tabela 3 część D) o lp.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 44, 50, 59 i 63 można zrealizować poprzez zmianę lub opracowanie planu miejscowego po zmianie studium** – w tych przypadkach do procedury opracowania planów można przystąpić niezwłocznie po uchwaleniu zmian studium oraz po przygotowaniu aktualnych materiałów geodezyjnych (mapy zasadnicze z warstwą ewidencji gruntów).
- 3.2.6. **15 wniosków o zmianę planu (tabela 3 część E) o lp.: 10, 21, 22, 23, 28, 31, 51, 52, 54, 58, 60, 61, 62, 64 i 65 nie powinno zostać uwzględnione** ponieważ ich realizacja zaburzy ład przestrzenny, przyczyni się do niekorzystnego rozproszenia zabudowy, wywoła niewspółmierne do efektów koszty realizacji infrastruktury technicznej i dojazdów, a także, w niektórych przypadkach, doprowadzi do obniżenia bezpieczeństwa ruchu na drodze wojewódzkiej lub tereny wnioskowane leżą na obszarze Natura 2000.
- 3.2.7. **Dodatkowo konieczne jest wyłączenie z obszarów leśnych terenów użytkowanych jako drogi;** dotyczy to dróg w Koniecpolu: ul. Jesionowej, ul. Brzozowej, ul. Jodłowej, ul. Łąkowej, ul. Topolowej, ul. Wesolej i ul. Willowej w dzielnicy Słowik, ul. Grzybowej i ul. Leśnej w rejonie ul. Armii Ludowej oraz ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu – Ludwinowie. Wymienionym ulicom należy nadać odpowiednią klasę techniczną drogi publicznej.

3.3. Wnioski dotyczące innych dokumentów planistycznych.

W wyniku wprowadzenia na terenie miasta i gminy obszaru Natura 2000 - SOO Siedlisk „Dolina Górnej Pilicy”, kod: PLH 260018 oraz w celu prawidłowego przeprowadzenia procedur zmian studium i planów wynikających z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **należy zaktualizować opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla całego obszaru miasta i gminy Koniecpol.**



mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu