

**UCHWAŁA Nr XLV/478/2014**  
**Rady Miejskiej w Kozienicach**  
**z dnia 18 września 2014 r.**

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Kozienice oraz obowiązujących na terenie Gminy Kozienice  
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2012r., Nr 110, poz. 647 ze zm.) uchwała co następuje:

- § 1. Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. zwanego dalej Studium.
- § 2. Przyjmuje się „ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze Gminy Kozienice”, zawierającą wieloletni program opracowania planów miejscowych, stanowiącą załącznik do uchwały.
- § 3. Stwierdza się, stosownie do wyników analiz o których mowa w § 2., że:
- 1) obecnie nie występuje konieczność zmiany Studium wynikająca z przepisów odrębnych;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, konieczność opracowania nowego Studium Gminy będzie musiała nastąpić po przekazaniu do Gminy „Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego” przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.
- § 4. Stwierdza się, stosownie do wyników analiz o których mowa w § 2, potrzebę sporządzenia lub zmiany, w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszarów, w których;
- 1) występują „obszary przestrzeni publicznych” wyznaczone w Studium;
  - 2) wydawane są duże ilości decyzji o warunkach zabudowy;
  - 3) złożone zostały wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a uwzględnienie wniosku nie wymaga zmiany Studium.
- § 5. Stwierdza się, stosownie do wyników analiz o których mowa w § 2, potrzebę zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych w skali 1:5000, uchwalonych w trybie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.).
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
  
**MARIUSZ PRAWDA**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLV/478/2014  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 18 września 2014 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**  
**I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE**

**TEKST**



**SPORZĄDZIŁ:**  
**BURMISTRZ GMINY KOZIENICE**  
**UL. PARKOWA 5, 26 - 900 KOZIENICE**

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*mgr Mariusz Prawda*

**OPRACOWANIE:**  
**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA**  
**ZURBIK ZBIGNIEW KAISER,**  
**UL. TOŁSTOJA 1, 01-910 WARSZAWA**

mgr inż. arch. Zbigniew Kaiser – Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie (nr WA – 325)  
inż. arch. kraj. Weronika Mazanek

**SPIS TREŚCI:**

<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOZIENICE .....</b>	<b>5</b>
A. PRZEBIEG PRAC PLANISTYCZNYCH .....	5
B. WYDAWANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	13
C. WYDAWANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ .....	21
D. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ .....	21
<b>3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE.....</b>	<b>22</b>
A. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE ...	22
B. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE.....	25
C. WYKAZ ZŁOŻONYCH W LATACH 2010-2014 WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE.....	27
<b>4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE.....</b>	<b>33</b>
<b>5. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA TERENU GMINY KOZIENICE.....</b>	<b>35</b>
A. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIENIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI .....	35
B. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIENIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO EWENTUALNYM OPRACOWANIU NOWEGO STUDIUM LUB ZMIANIE STUDIUM.....	37
C. POZOSTAŁE OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIENIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	38

## 1. WPROWADZENIE

Gmina Kozienice położona jest w południowej części województwa mazowieckiego w powiecie kozienickim. Kozienice leżą w odległości około 80 km od Warszawy oraz około 40 km od Radomia.

Według danych GUS na dzień 31.12.2012:

- liczba ludności ogółem wynosiła – 30 636 (miasto – 18 422 , obszar wiejski – 12 214);
- powierzchnia wynosiła – 244,03 km<sup>2</sup> (miasto – 10,45 km<sup>2</sup>, obszar wiejski – 233,58 km<sup>2</sup>)
- gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> – 126 (miasto – 1763, obszar wiejski – 52)

**Kozienice są gminą miejsko - wiejską. Teren wiejski charakteryzuje się dużym udziałem powierzchni rolnych i leśnych.**

Tereny zabudowane gminy zajmują jedynie 7% jej powierzchni, największy udział mają tereny rolne - 48% i leśne - 40%. Około 5% powierzchni pokrywają wody powierzchniowe, w tym Wisła wraz z dopływami, Jezioro Kozienickie, Jezioro Opatkowickie oraz zbiorniki sztuczne. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych: I, II i III koncentrują się wyłącznie w obrębie tarasów zalewowych Wisły.

W centrum miasta krzyżują się drogi krajowe o znaczeniu regionalnym: nr 79 z Warszawy do Krakowa przez Sandomierz i nr 48 z Tomaszowa Mazowieckiego do Kocka. Obwodnica, która „odciążałaby” ruch w mieście nadal jest jedynie w fazie projektów.

Większość obszaru gminy Kozienice objęta jest formami ochrony przyrody. Fragment Doliny Środkowej Wisły i Puszcza Kozienicka zostały zaliczone do węzłowych obszarów krajowej sieci ekologicznej ECONET. Dolina Wisły jest obszarem zagrożonym powodzią.

Przez teren gminy Kozienice przebiega jednotorowa towarowa linia kolejowa PKP, która łączy Bąkowiec i Świerże Górne. Nie jest wykorzystywana w ruchu pasażerskim. Tereny kolei są terenami zamkniętymi.

Planowane niegdyś przedłużenie linii kolejowej ze Świerży Górnych do Warki jako połączenie z linią Radom - Warka - Warszawa, w założeniach obsługującej także ruch pasażerski mogłoby zaktywizować rejon Kozienic, a połączenie Kozienic z Warszawą - ożywić miasto przez poprawę dostępności komunikacyjnej miasta nawet w skali kraju.

**W ostatnich latach występowały zarówno spadki jak i przyrosty liczby ludności, oscylującej na poziomie ok. 30-31 tys. osób. Nieznacznie wzrasta udział mieszkańców obszaru wiejskiego w ogólnej liczby ludności gminy.**

Zmiany liczby ludności obrazuje poniższa tabela. Dla porównania zamieszczono dane dotyczące całego podregionu radomskiego; jak widać tendencje wzrostowe i spadkowe liczby ludności są w całym podregionie podobne do obserwowanych na terenie Gminy Kozienice

**Tab.1. Stan ludności zgodnie z faktycznym miejscem zamieszkania wg podziału administracyjnego na dzień 31 XII (dane GUS)**

	2005	2008	2010	2012
<b>Miasto i gmina</b>	<b>30336</b>	<b>29973</b>	<b>30906</b>	<b>30636</b>
Miasto Kozienice	18602	18116	18711	18422
Obszar wiejski	11734	11857	12195	12214
Podregion Radomski	625434	622173	626393	623276

**Zmienną tendencję wykazywała w ostatnich latach także ilość podmiotów gospodarczych.**

Można tu zaobserwować zdecydowany wzrost do roku 2010. Po roku tym ilość podmiotów gospodarczych się zmniejszała. W całym podregionie radomskim ilość podmiotów gospodarczych w ostatnich latach wykazywała zmienną tendencję.

**Tab.2. Ilość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON (dane GUS):**

	2005	2008	2010	2012	2013
<b>Miasto i gmina</b>	<b>2428</b>	<b>2456</b>	<b>2547</b>	<b>2520</b>	<b>2497</b>
Miasto Koziernice	1803	1792	1839	1784	1749
Obszar wiejski	625	664	708	736	748
Podregion Radomski	50291	52626	51886	51213	51796

**Stopa bezrobocia w 2012 roku wynosiła 11,8% i stopniowo spada.**

Poniższa tabela obrazuje tendencję spadkową, wraz z porównaniem z danymi dotyczącymi całego podregionu radomskiego. Jak to obrazuje tabela, sytuacja na rynku pracy w Gminie Koziernice jest stosunkowo dobra na tle podregionu.

**Tab.3. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (dane GUS)**

	2005	2008	2010	2012
<b>Miasto i gmina</b>	<b>13,4</b>	<b>8,8</b>	<b>10,9</b>	<b>11,8</b>
Podregion Radomski	19,2	13,2	15,4	16,0

## **2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOZIENICE**

### **a. PRZEBIEG PRAC PLANISTYCZNYCH**

**Obecnie na terenie gminy obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą NR XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r.**

**Obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objętych jest ok. 53,1 km<sup>2</sup> (ok. 22% obszaru gminy), w tym:**

- w mieście Kozienice ok. 1,7 km<sup>2</sup> (ok. 16% obszaru miasta);
- w obszarze wiejskim gminy ok. 51,4 km<sup>2</sup> ha (ok. 22% obszaru wiejskiego gminy).

**Średni czas sporządzania planu miejscowego w Gminie Kozienice wynosi około 30 miesięcy (2,5 roku).**

**Rada Miasta przyjmuje corocznie średnio 2 uchwały dotyczące uchwalenia planu miejscowego.**

W ostatnim okresie, rokiem w którym przyjęto najwięcej planów, dla stosunkowo dużych obszarów był rok 2011, kiedy to zostało uchwalonych 5 planów miejscowych dla obszarów sołectw Aleksandrówka, Nowiny, Ryczywół, Majdany i terenów EC Świerże Górne.

**Do sporządzania 13 planów przystąpiono przed 10.07.2003 roku, w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.**

Powierzchnia objęta tymi planami wynosi już tylko zaledwie 1,2 km<sup>2</sup> (ok. 0,5% powierzchni gminy), przy czym stosunkowo dużo „starych” planów znajduje się na terenie miasta Kozienice - ok. 0,75 km<sup>2</sup> (około 7% powierzchni miasta).

W planach tych nie było konieczności ustalania szeregu ustaleń szczegółowych, dotyczących m.in. wysokości zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Sformułowania planów miejscowych opracowanych w czasie obowiązywania „starej” ustawy często nie spełniają obecnych wymogów prawnych i budzą wątpliwości na etapie wydawania pozwoleń na budowę.

**Plany miejscowe opracowane przed 10.07.2003 roku, powinny być sukcesywnie zastępowane nowymi planami, szczególnie gdy „stary” plan jest opracowany w skali 1:5000.**

**Do sporządzania pozostałych 19 obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych przystąpiono po 10.07.2003 roku, w okresie obowiązywania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Powierzchnia objęta „nowymi” planami wynosi około 52 km<sup>2</sup> (ok. 21% powierzchni gminy)

Plany opracowane w okresie obowiązywania aktualnie obowiązującej ustawy, zawierające wystarczający zakres ustaleń tekstowych i odpowiednio czytelny rysunek planu, powinny być zmieniane jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach.

W grupie tej należy wyróżnić 3 plany, do których sporządzania przystąpiono po 21 października 2010 r., dniu wejścia w życie zmiany *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010 r.* Plany „Kozienice – oczyszczalnia”, „Kozienice – Warszawska I”, Nowiny – boiska” i obecnie sporządzane plany, do których sporządzania przystąpiono po tej dacie zawierają obowiązkowo:

- zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu,
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
- linie zabudowy,
- gabaryty obiektów.

Mogą także zawierać, w zależności od potrzeb m.in.:

- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**Obecnie opracowywane są na terenie gminy projekty 2 planów miejscowych:**

**1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łuczynów** (uchwała o przystąpieniu do sporządzania nr XVIII/232/2008 z dnia 20 marca 2008 r.) – obejmujący obszar około 2,8 km<sup>2</sup> (275 ha). Na większości obszaru objętego planem dotychczas nie obowiązywał żaden plan miejscowy. Na niewielkich obszarach (ok. 6 ha) plan dla miejscowości Łuczynów zastąpi plany miejscowe Łuczynów-Czartowa (mpzp nr 10.7) i Łuczynów Nowy (mpzp nr 14.4);

**2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwany Janów II** (uchwała o przystąpieniu do sporządzania nr XXXIV/356/2013 z dnia 27 czerwca 2013r.) – obejmujący obszar około 1,3 km<sup>2</sup> (127 ha) w południowej części wsi Janów. Plan w całości dotyczy obszaru, na którym obowiązuje obecnie plan miejscowy sołectwa Janów (mpzp nr 20).

**Tab.4. Wyszczególnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) obowiązujących na obszarze Gminy**

L.p.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
<b>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DO SPORZĄDZANIA KTÓRYCH PRZYSTĄPIONO PRZED 10.07.2003 r. - UCHWALONE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994R.</b>						
1.	III/27/98 z dnia 17 grudnia 1998 r.	<b>Kociołki (1.2)</b> Działki 166/1-7 166/9, 166/11	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna	brak uwag	1:5000	brak wniosków
		<b>Wólka Tyrzyńska (1.4)</b> działki 25/1 - 29	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna	brak uwag	1:5000	brak wniosków
2.	IX/119/99 z dnia 27 maja 1999 r.	<b>Kozienice</b> Osiedle Polesie	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	brak uwag	1:1000	brak wniosków
3.	XXXVII/586/2001 z dnia 29 listopada 2001 r.	<b>Kozienice</b> Teren przy ulicy Hamernickiej	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	brak uwag	1:500	brak wniosków
4.	XLVIII/740/2002 z dnia 27 września 2001 r.	<b>Świerże Górne</b> Działka nr 457	usługi sportu,	brak uwag	1:1000	brak wniosków
5.	XI/184/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.	<b>Kozienice</b> Część osiedla Polesie, Działki: 6683-6691, 6700-6708, 6710-6718, 6736-6744, 67466754, 6720-6730	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000	brak wniosków
6.	XVI/293/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r.	<b>Łuczynów I</b> teren przy granicy z Opatkowicami	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000	brak wniosków
7.	XVIII/310/2004 z dnia 5 lutego 2004 r.	<b>Kozienice</b> Osiedle Borki I	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>w Studium przedłużenie ulicy Wójcików - droga klasy głównej</b>	1:1000	brak wniosków



## OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

L.p	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
8.	XVIII/311/2004 z dnia 5 lutego 2004 r.	<b>Kozienice</b> rejon ulicy Dolnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń naturalna, wody	brak uwag	1:1000	brak wniosków
9.	XIX/335/2004 z dnia 25 marca 2004 r.	<b>Kozienice</b> Osiedle Stara Wieś II	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000	<b>W-2010-2</b> o zmianę klasyfikacji projektowanych dróg; <b>W-2011-2</b> o zabudowę części terenu zieleni izolacyjnej
10.	XXXVII/587/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.	<b>Kozienice (10.1)</b> przy ul. Wójcików i ul. Hamernickiej;	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,	brak uwag	1:5000	brak wniosków
		<b>Kozienice (10.2)</b> przy ul. Lubelskiej i drodze powiat. Nr 34519,	<b>usługi</b>	<b>w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>	1:5000	<b>W-2011-3</b> o wiatę magazynową
		<b>Kozienice (10.3)</b> przy ul. Polnej, ul. Zielonej, ul. Lubelskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,	brak uwag	1:5000	brak wniosków
		<b>Kozienice (10.4)</b> przy ul. Zdziczów i przy ul. Warszawskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	<b>w Studium brak specjalnego wydzielenia terenu usług</b>	1:5000	brak wniosków
		<b>Łuczynów (10.7)</b> przy ul. Chartowej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>w Studium teren przecina droga klasy lokalnej</b>	1:5000	brak wniosków
11.	XXXVII/588/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.	<b>Kociołki (11.2)</b> fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne, zieleń	<b>w Studium także zabudowa zagrodowa</b>	1:5000	brak wniosków
		<b>Psary (11.4)</b> fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:5000	brak wniosków

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

L.p.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
12.	XXXVIII/609/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r.	<b>Kozienice</b> Centrum miasta	zabudowa mieszkaniowa usługi,	brak uwag	1:500	<b>W-2012-1</b> o zwiększenie powierzchni zabudowy usług
14.	XLII/672/2005 z dnia 15 grudnia 2005 r.	<b>Brzeźnica (14.1)</b> fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny rolne</b>	1:5000	brak wniosków
		<b>Łuczynów (14.4)</b> Fragment „Nowy”	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:5000	brak wniosków
		<b>Ruda (14.5)</b> fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa</b>	1:5000	brak wniosków
<b>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DO SPORZĄDZANIA KTÓRYCH PRZYSTĄPIENO PO 10.07.2003 r. - UCHWALONE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.</b>						
13.	XL/633/2005 z dnia 29 września 2005 r.	<b>Łuczynów II</b> działka 2/1	teren obsługi komunikacji samochodowej	<b>w Studium parking samochodowy</b>	1:1000	brak wniosków
15.	LIV/805/2006 z dnia 28 września 2006 r.	<b>Psary</b> Fragment - działki 111/2-5, 112/8-11	zabudowa związana z wypoczynkiem i rekreacją indywidualną	brak uwag	1:1000	brak wniosków
16.	III/23/2006 z dnia 21 grudnia 2006 r.	<b>Kozienice</b> Osiedle przy ul. Warszawskiej Polesie II	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lasy	brak uwag	1:1000	brak wniosków
17.	V/53/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	<b>Wola Chodkowska</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, zieleń naturalna, tereny do zalesień, lasy	<b>w Studium tereny rolne bez informacji graficznej o zalesieniach – dopuszczenie zalesień w tekście Studium</b>	1:2000	<b>W-2013-8</b> o zabudowę mieszkaniową na terenie przeznaczonym pod zabudowę letniskową
18.	V/51/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	<b>Kozienice</b> ul. Warszawska I	usługi sportu	brak uwag	1:1000	brak wniosków

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

L.p	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
19.	V/52/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	<b>Kozienice</b> ul. Warszawska II	usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	brak uwag	1:1000	brak wniosków
20.	VI/73/2007 z dnia 29 marca 2007r.	<b>Janów</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny rolnicze, zieleń naturalna, lasy	<b>w Studium większy zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w części południowej</b>	1:2000	<b>W-2010-9,</b> <b>W-2010-10,</b> <b>W-2011-5,</b> <b>W-2012-4,</b> <b>W-2013-7</b> <b>i W-2010-8</b> o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej; <b>W-2010-11 i W-2010-11</b> o rezygnację z dróg wewnętrznych i stacji trafo
21.	XXXVIII/445/09 z dnia 29 października 2009r.	<b>Śmietanki</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny rolne, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000	<b>W-2011-6</b> <b>i W-2012-7</b> o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej
22.	XL/467/2009 z dnia 17 grudnia 2009r.	<b>Janików i Janików Folwark</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000	<b>W-2010-5,</b> <b>W-2010-6,</b> <b>W-2011-4</b> <b>i W-2013-6</b> o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej; <b>W-2010-7</b> o rezygnację z odcinka drogi

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

L.p	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
23.	LI/528/2010 z dnia 9 września 2010r.	<b>Chinów</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000	brak wniosków
24.	VII/28/2011 z dnia 3 lutego 2011r.	<b>Aleksandrówka</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi publiczne, łąki i pastwiska, lasy	<b>w Studium większy zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w części zachodniej</b>	1:2000	<b>W-2010-4, W-2012-3, W-2014-2 i W-2014-3</b> o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej; <b>W-2014-4</b> o zmianę przebiegu drogi dojazdowej);
25.	VII/29/2011 z dnia 3 lutego 2011r.	<b>Nowiny</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi sportu, tereny rolnicze	brak uwag	1:2000	<b>W-2012-6</b> o rezygnację z drogi dojazdowej
26.	XIII/76/2011 z dnia 30 czerwca 2011r.	<b>Świerże Górne, Wilczkowice, Michałówka</b>	obiekty produkcyjne, składy i magazyny, urządzenia elektroenergetyki zawodowej	brak uwag	1:2000	<b>W-2014-5</b> dotyczy lokalizacji linii elektroenergetycznej
27.	XIV/99/2011 z dnia 1 września 2011r.	<b>Ryczywół</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługi publiczne, usługi obsługi rolniczej, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000	brak wniosków

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

L.p.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami Studium z 2008 roku	Skala rysunku mpzp	Złożone wnioski dotyczące zmiany mpzp (nr wniosku wg tabel nr 17, 18, 19, 20, 21)
1	2	3	4	5	6	7
28.	XV/120/2011 z dnia 20 października 2011r.	<b>Majdany</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000	brak wniosków
29.	XVIII/163/2012 z dnia 23 lutego 2012r.	<b>Kozienice</b> Północ – teren po północnej stronie ulicy Warszawskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, usługi sportu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup>	brak uwag	1:1000	<b>W-2014-1</b> o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym pod usługi sportu
<p><b>MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DO SPORZĄDZANIA KTÓRYCH PRZYSTĄPIONO PO 21.10.2010 r. -</b>  <b>- UCHWALONE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. Z UWZGLĘDNIENIEM ZMIAN Z DNIA 25 CZERWCA 2010 R.</b></p>						
30.	XXII/207/2012 z dnia 30 sierpnia 2012r.	<b>Kozienice</b> oczyszczalnia	Oczyszczalnia ścieków	brak uwag	1:1000	brak wniosków
31.	XXIX/305/2013 z dnia 24 stycznia 2013r.	<b>Kozienice</b> Warszawska 1 (Warszawska-Legionów)	zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń parkowa, usługi sportu i rekreacji	brak uwag	1:1000	<b>W-2013-2</b> o zmianę ustaleń dotyczących linii zabudowy
32.	XXXIII/332/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r.	<b>Nowiny</b> boiska	usługi sportu	brak uwag	1:1000	brak wniosków

## **b. WYDAWANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy stopniowo się zmniejsza. Jest to związane m.in. z coraz większym stopniem pokrycia terenów gminy planami miejscowymi.**

Znaczne zmniejszenie liczby wydawanych decyzji nastąpiło po uchwaleniu 5 planów dla dużych obszarów w 2011 roku. W celu określenia, gdzie powinny być opracowywane następne plany miejscowe należy szczególną uwagę zwrócić na rejon, w których są wydawane decyzje o warunkach zabudowy od 2012 roku.

Zdecydowanie najwięcej decyzji wydawanych jest na terenie miasta Kozienice (do 2012 roku około 50 decyzji rocznie). Dużo decyzji wydawanych jest we wschodniej części miasta: w rejonie ulic Przemysłowej, Lubelskiej i Zielonej. Miejscem dużej aktywności inwestycyjnej pozostaje też centralny rejon miasta i otoczenie ulicy Warszawskiej.

Nadal dużo decyzji wydawanych jest w Łuczynowie (średnio kilkanaście rocznie), co potwierdza jak potrzebne jest ukończenie sporządzenia tam planu miejscowego. Skupienie ruchu inwestycyjnego w obrębach: Kociołki, Przewóz, Stanisławice i Świerże Górne (średnio powyżej 4 decyzje wydawane rocznie) wskazuje na potrzebę opracowania planów miejscowych także dla tych obszarów.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynków mieszkalnych dotyczą także w większości decyzje w sprawie rozbudowy, przebudowy i zmiany użytkowania. Sporadycznie występują decyzje dotyczące nowej zabudowy siedliskowej - tylko 2 decyzje wydane po 2008 roku w Samowodziu i Psarach. Zabudowy wielorodzinnej dotyczyły 3 decyzje wydane w 2013 roku na terenie miasta Kozienice – 2 decyzje dotyczące działki przy ulicy Sikorskiego i 1 decyzja dotycząca zmiany użytkowania budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja.

W grupie decyzji wydawanych na zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i produkcyjną przeważają decyzje dotyczące budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych na terenie miasta Kozienice. Zabudowy produkcyjnej dotyczą pojedyncze decyzje, głównie z terenu Elektrowni Świerże Górne i miasta Kozienice.

Wśród pozostałych decyzji występują licznie kwestie budowy garażu lub budynku gospodarczego, a także rozbudowy i zmiany użytkowania na funkcje mieszkalne. Załedwie kilka decyzji rocznie dotyczy zabudowań inwentarskich i innych obiektów związanych z gospodarką rolną.

W zasadzie nie występuje na terenie gminy problem wykraczania wydawanych decyzji o warunkach zabudowy poza zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium. Wyjątkowe przypadki, gdzie możliwe było wydanie warunków zabudowy na zasadzie „sąsiedztwa”, tam gdzie Studium przewiduje tereny rolne, można zaobserwować np. w Stanisławicach przy boisku.

**Tab.5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych latach 2008-2013 na terenie całej gminy**

lp.	rok	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	2008	67	27	61	<b>155</b>
2	2009	64	17	63	<b>144</b>
3	2010	68	16	74	<b>158</b>
4	2011	44	14	61	<b>119</b>
5	2012	45	12	52	<b>109</b>
6	2013	30	8	32	<b>70</b>
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W LATACH 2008-2013</b>	<b>318</b>	<b>94</b>	<b>343</b>	<b>755</b>

**Tab.6. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2008 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	19	10	24	53
2	Aleksandrówka	2	3	1	6
3	Brzeźnica	-	-	1	1
4	Chinów	7	1	-	8
5	Dąbrówki	-	-	2	2
6	Janików	1	-	-	1
7	Holendry Kozienickie	2	-	-	2
8	Kociołki	4	1	3	8
9	Kuźmy	-	1	2	3
10	Łuczynów	10	5	6	21
11	Nowa Wieś	2	-	-	2
12	Nowiny	1	-	1	2
13	Opatkowice	1	-	2	3
14	Przewóz	3	-	1	4
15	Psary	2	-	2	4
16	Ruda	2	-	1	3
17	Ryczywół	6	1	1	8
18	Samwodzie	1	1	1	3

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
19	Stanisławice	2	-	3	5
20	Śmietanki	-	-	1	1
21	Świerże Górne	1	2	6	9
22	Wilczkowice Górne	-	2	2	4
23	Wólka Tyrzyńska	1	-	1	2
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2008 R.</b>	<b>67</b>	<b>27</b>	<b>61</b>	<b>155</b>

**Tab.7. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2009 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	21	9	32	62
2	Aleksandrówka	3	2	1	6
3	Chinów	1	-	-	1
4	Dąbrówki	-	-	2	2
5	Holendry Kozienickie	1	-	1	2
6	Holendry Kuźmińskie	-	-	1	1
7	Holendry Piotrkowskie	-	1	1	2
8	Janików	2	-	1	3
9	Kociołki	2	1	-	3
10	Kuźmy	-	-	1	1
11	Łaszówka	-	-	1	1
12	Łuczynów	8	-	4	12
13	Majdany	-	-	1	1
14	Nowa Wieś	1	-	-	1
15	Nowiny	-	2	3	5
16	Opatkowice	1	-	1	2
17	Przewóz	4	-	2	6
18	Psary	2	1	-	3
19	Ruda	2	-	-	2
20	Ryczywół	2	-	3	5
21	Samwodzie	2	-	-	2
22	Śmietanki	1	-	1	2
23	Stanisławice	3	-	2	5
24	Staszów	3	-	1	4



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
25	Świerże Górne	1	1	2	4
26	Wilczkowice Górne	1	-	2	3
27	Wólka Tyrzyńska	3	-	-	3
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2009 R.</b>	<b>64</b>	<b>17</b>	<b>63</b>	<b>144</b>

**Tab.8. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2010 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	18	4	31	53
2	Aleksandrówka	1	1	5	7
3	Brzeźnica	1	-	2	3
4	Chinów	-	1	1	2
5	Dąbrówki	1	1	2	4
6	Holendry Kozienickie	2	-	1	3
7	Holendry Kuźmińskie	-	1	-	1
8	Holendry Piotrkowskie	-	-	1	1
9	Janików	2	-	-	2
10	Kępeczki	-	-	2	2
11	Kociołki	4	1	4	9
12	Kozienice-Powisłe	4	-	-	4
13	Łaszówka	-	-	2	2
14	Łuczynów	16	1	4	21
15	Majdany	5	1	1	7
16	Nowa Wieś	-	-	1	1
17	Nowiny	-	3	3	6
18	Przewóz	6	-	2	8
19	Ruda	3	-	-	3
20	Ryczywół	2	-	1	3
21	Samwodzie	-	-	3	3
22	Stanisławice	1	-	2	3
23	Staszów	1	-	-	1
24	Świerże Górne	1	2	4	7
25	Wilczkowice Górne	-	-	2	2
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2010 R.</b>	<b>68</b>	<b>16</b>	<b>74</b>	<b>158</b>

**Tab.9. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2011 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	12	12	21	45
2	Brzeźnica	2	-	1	3
3	Dąbrówki	3	-	2	5
4	Holendry Kozienickie	1	-	1	2
5	Holendry Kuźmińskie	1	-	1	2
6	Holendry Piotrkowskie	2	-	2	4
7	Kępeczki	1	-	-	1
8	Kępa Wólczyńska	1	-	-	1
9	Kociołki	2	-	1	3
10	Kozienice-Powisłe	1	-	-	1
11	Kuźmy	-	-	1	1
12	Łaszówka	-	-	2	2
13	Łuczynów	5	-	3	8
14	Majdany	-	-	2	2
15	Nowa Wieś	1	-	1	2
16	Piotrkowice	-	-	1	1
17	Przewóz	3	-	1	4
18	Psary	-	-	2	2
19	Ruda	2	-	1	3
20	Ryczywół	1	-	2	3
21	Samwodzie	1	-	6	7
22	Stanisławice	3	-	6	9
23	Staszów	1	-	-	1
24	Świerże Górne	-	2	4	6
25	Wólka Tyrzyńska	1	-	-	1
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2011 R.</b>	<b>44</b>	<b>14</b>	<b>61</b>	<b>119</b>

**Tab.10. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2012 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	18	11	23	53
2	Brzeźnica	-	-	2	2

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
3	Chinów	-	-	1	1
4	Dąbrówki	1	-	-	1
5	Holendry Kozienickie	3	-	1	4
6	Holendry Piotrkowskie	-	-	2	2
7	Kępa Wólczyńska	2	-	-	2
8	Kociołki	3	-	1	4
9	Kozienice-Powisłe	-	-	1	1
10	Łuczynów	5	-	8	13
11	Nowa Wieś	1	-	-	1
12	Piotrkowice	-	-	1	1
13	Przewóz	3	-	1	4
14	Psary	1	-	2	3
15	Ruda	2	-	-	2
16	Samwodzie	-	-	2	2
17	Stanisławice	3	-	3	6
18	Staszów	1	-	1	2
19	Świerże Górne	1	-	-	1
20	Wilczkowice Górne	-	1	2	3
21	Wólka Tyrzyńska	1	-	1	2
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2012 R.</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>52</b>	<b>109</b>

**Tab.11. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2013 roku**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	13	6	12	31
2	Brzeźnica	-	-	2	2
3	Holendry Kozienickie	-	-	1	1
4	Holendry Kuźmińskie	2	-	-	2
5	Kociołki	3	-	-	3
6	Łaszówka	-	-	1	1
7	Łuczynów	5	-	2	7
8	Nowa Wieś	1	-	1	2
9	Piotrkowice	1	-	2	3
10	Przewóz	1	1	2	4

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
11	Psary	1	-	1	2
12	Ruda	2	-	1	3
13	Samwodzie	-	-	1	1
14	Stanisławice	1	-	2	3
15	Staszów	-	-	1	1
16	Świerże Górne	-	1	1	2
17	Wilczkowice Górne	-	-	1	1
18	Wólka Tyrzyńska B	-	-	1	1
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2013 R.</b>	<b>30</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>70</b>

**Tab.12. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2014 roku (do dnia 11.03.2014)**

lp.	obręb	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne decyzje, w tym zmiana użytkowania	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	3	4	5	6
1	Kozienice miasto	3	1	3	7
2	Brzeźnica	-	-	1	1
3	Holandry Kozienickie	-	-	1	1
4	Łuczynów	-	-	1	1
5	Piotrkowice	-	-	1	1
6	Samwodzie	-	-	1	1
7	Stanisławice	1	-	1	2
8	Staszów	-	-	2	2
9	Świerże Górne	-	-	1	1
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W 2014 R. DO DNIA 11.03.2014</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>17</b>

**Z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego najczęściej dotyczyło inwestycji infrastrukturalnych, w tym przede wszystkim budowy kanalizacji i oświetlenia ulicznego.**

Z inwestycji kubaturowych, na które wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ciągu ostatnich 6 lat należy zwrócić uwagę na:

- budowę 2 sal gimnastycznych w Kozienicach (dec. z 2008 r., 2010 r.) i 1 w Nowej Wsi (dec. z 2013 r.), i 1 w Janikowie (dec. z 2008 r.)
- budowę żłobka w Kozienicach (dec. z 2008 r.)
- budowę boiska „Orlik” w Kozienicach (dec. z 2009 r.)
- rozbudowę szkoły w Wólce Tyrzyńskiej (dec. z 2010 r.)
- zmianę sposobu użytkowania sklepu na bibliotekę w Nowej Wsi (dec. z 2009 r.)
- zmianę sposobu użytkowania szkoły w Przewozie na Warsztaty Terapii Zajęciowej (dec. z 2012 r.)

**Tab.13. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach 2008-2013**

lp.	Rok	Inwestycje kubaturowe	Inne decyzje, w tym infrastruktura techniczna	Liczba wydanych decyzji łącznie
1	2	4	3	5
1	2008	3	20	<b>23</b>
2	2009	5	12	<b>17</b>
3	2010	4	19	<b>23</b>
4	2011	1	25	<b>26</b>
5	2012	1	12	<b>13</b>
6	2013	1	13	<b>14</b>
	<b>RAZEM NA TERENIE CAŁEJ GMINY W LATACH 2008-2013</b>	<b>15</b>	<b>101</b>	<b>116</b>

**c. WYDAWANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

**W 2013 r. Starosta Kozienski wydał 253 pozwolenia na budowę (139 dotyczących inwestycji kubaturowych), dotyczących:**

- 37 - inwestycji kubaturowych na obszarze miasta Kozienski;
- 60 - inwestycji niekubaturowych na obszarze miasta Kozienski (w tym: wewnętrzne instalacje gazowe – 33, termomodernizacje budynków - 7);
- 102 - inwestycji kubaturowych na obszarze wiejskim gminy Kozienski;
- 54 - inwestycji niekubaturowych na obszarze wiejskim gminy Kozienski (w tym: wewnętrzne instalacje gazowe - 28).

Dla porównania, w 2006 roku wydano na terenie gminy 95 pozwoleń na budowę, w tym:

- 34 decyzje na obszarze miasta Kozienski
- 61 decyzji na obszarze wiejskim gminy.

Dane te świadczą o tym, że ilość prac budowlanych prowadzonych w oparciu o pozwolenie na budowę wzrasta głównie w obszarze wiejskim. Jest to skutkiem m.in. dużo większego pokrycia terenów wsi obowiązującymi planami miejscowymi.

**d. WYPOSAŻENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNA**

**W ciągu ostatnich lat znacznie zwiększył się stopień pokrycia terenu Gminy Kozienski sieciami infrastruktury technicznej.**

**Liczba ludności, korzystającej z infrastruktury technicznej stale wzrasta.**

Z sieci wodociągowej korzysta około 85% mieszkańców gminy.

Z sieci kanalizacyjnej korzysta ponad 80% mieszkańców gminy.

Z sieci gazowej korzysta około 65% mieszkańców gminy.

**Tab.14. Liczba ludności korzystająca z sieci wodociągowej (dane GUS)**

	Rok 2008	Rok 2012
<b>Miasto i gmina</b>	<b>24614</b>	<b>25780</b>
Miasto Kozienski	16945	17289
Obszar wiejski	7669	8491

**Tab.15. Liczba ludności korzystająca z sieci kanalizacyjnej (dane GUS)**

	Rok 2008	Rok 2012
<b>Miasto i gmina</b>	<b>23575</b>	<b>25145</b>
Miasto Kozienski	16899	17215
Obszar wiejski	6676	7930

**Tab.16. Liczba ludności korzystająca z sieci gazowej (dane GUS)**

	Rok 2005	Rok 2008	Rok 2012
<b>Miasto i gmina</b>	<b>19204</b>	<b>19110</b>	<b>19734</b>
Miasto Kozienski	16865	16455	16855
Obszar wiejski	2339	2655	2879

### **3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE**

#### **a. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE**

**W latach 2010-2014 złożono 40 wniosków dotyczących sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Poniżej omówiono treść poszczególnych wniosków, pogrupowanych w zależności od stopnia zgodności ich treści z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koziénice. W nawiasach podano numer wniosku zgodny z załączonym dalej szczegółowym wykazem wniosków: (W - rok złożenia wniosku - numer wniosku w danym roku)

#### **Treść 20 wniosków w istotny sposób koliduje z ustaleniami Studium i ich przyjęcie wymagałoby jego zmiany**

W stosunku do 6 wniosków z obszaru miasta Koziénice, zmiana przeznaczenia terenu w planie miejscowym wymaga zmiany Studium.

- Na terenach kolejowych przy ulicy Lubelskiej wnioskodawca planuje zabudowę mieszkaniowo-usługową (W-2013-1). Realizacja tego wniosku może przynieść pozytywne skutki dla podniesienia standardu przestrzeni tego fragmentu miasta. Zakres wprowadzanych na tym obszarze funkcji powinien zostać ustalony w procedurze kompleksowej zmiany studium, dotyczącej co najmniej całej wschodniej części miasta.
- Rejonu ulicy Lubelskiej dotyczą także wnioski: o realizację wiaty magazynowej na terenie przeznaczonym w studium jako teren mieszkaniowy (W-2011-3) i zabudowy na terenie przeznaczonym na zieleń izolacyjną (W-2011-2). W obydwu przypadkach możliwe jest podjęcie przez gminę próby zmiany przeznaczenia terenów w Studium.
- W rejonie ulicy Przemysłowej na działce położonej w otoczeniu terenów produkcyjnych, linii kolejowej i planowanej obwodnicy wnioskodawca chce realizować zabudowę mieszkaniową (W-2012-2). Zmiana przeznaczenia terenu w Studium, z uwagi na istniejące w otoczeniu uciążliwości byłaby niewskazana.
- Na działkach leśnych przy ulicy Głowaczowskiej i Kasztanowej wnioskodawcy planują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (W-2010-1 i W-2013-5). Możliwe jest w tych przypadkach podjęcie przez gminę próby zmiany terenów leśnych na tereny zabudowy w Studium i planie miejscowym. Z uwagi na położenie w pobliżu obszarów ochrony przyrody (w tym Natura 2000) zmiana ta może jednak nie zostać pozytywnie uzgodniona i może nastąpić odmowa otrzymania zgody na wyłączenie terenów z produkcji leśnej.

Istotna kolizja z ustaleniami Studium istnieje w przypadku 4 wniosków dotyczących obszaru Aleksandrówki. Niewielkie są szanse zmiany ustaleń studium na terenach, których dotyczą ograniczenia związane z ochroną przyrody (W-2010-4 i W-2012-3, W-2014-2 i W-2014-3)

Wszystkie 4 wnioski, niezgodne ze studium, z obrębów Janików i Janików Folwark (W-2010-5, W-2010-6, W-2011-4 i W-2013-6) dotyczą przeznaczenia pod zabudowę terenów

rolnych oddalonych od obszarów zurbanizowanych. Zmiana Studium jest w tych przypadkach niewskazana.

Istotną kolizję z ustaleniami Studium i ideą stworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej nad Wisłą w Wilczkowicach Górnych, stanowiłaby realizacja wniosku o docelowe pozostawienie na tym terenie funkcji usług, składów, magazynów i hurtowni (W-2011-7). Studium nie nakazuje likwidacji obecnych funkcji, a ustalone przeznaczenie terenu – usługi turystyki i rekreacji - może być wprowadzane stopniowo, wraz ze stopniową zmianą charakteru tej części nadbrzeża portowego. Zmiana Studium jest w tym, przypadku niewskazana.

Niewskazane jest powiększanie zasięgu zabudowy we wsi Śmietanki, czego dotyczyły 2 wnioski złożone do tej samej działki (W-2011-6 i W-2012-7). Studium przewiduje zabudowę mieszkaniową w tej wsi jedynie w pierwszym rzędzie od drogi.

Także ze względu na skupianie stałej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących dróg, nie powinien być korygowany obecny zasięg funkcji letniskowej w Woli Chodkowskiej (W-2013-8)

Zmiana przeznaczenia części obrębu PSK Kozienice na funkcje zabudowy mieszkaniowej jest niewskazana przede wszystkim ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem w obszarze zagrożonym powodzią (W-2014-1).

Nie powinien być także zmieniany zasięg zabudowy, w przypadku wniosku dotyczącego północnej części Wsi Janów (W-2010-8) o przeznaczenie pod zabudowę terenów łąk oddalonych od obszarów zurbanizowanych.

**Wnioskowane zmiany studium, dotyczą przede wszystkim zwiększenia zasięgu zabudowy.** Objęte tymi wnioskami tereny znajdują się w obszarach podlegających ochronie przyrody (w tym obszary Natura 2000) ochronie przeciwpowodziowej, albo mogą być narażone na uciążliwości związane z sąsiedztwem terenów komunikacyjnych lub produkcyjnych. Proponowane zmiany w większości przypadków mogłyby nie zostać uzgodnione na etapie sporządzania Studium lub planów miejscowych.

**Jako wniosek, którego realizacja może znacznie poprawić stan ładu przestrzennego w mieście, należy jedynie uznać propozycję przeznaczenia terenów dawnej stacji czołowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.** Jego spełnienie wymagałoby podjęcia analiz dotyczących przydatności istniejących terenów kolejowych dla przedłużenia istniejącej linii kolejowej w kierunku Warszawy z analizą lokalizacji ewentualnych stacji kolejowych. Wstępnie można zakładać, że gdyby doszło w przyszłości do takiej inwestycji, o co zabiega przede wszystkim Gmina Kozienice, lokalizacji pod stacją należałoby szukać raczej bliżej centrum miasta i że nie powinna być to stacja czołowa.

#### **Treść 1 wniosku jest niezgodna ze Studium w części obszaru objętego wnioskiem**

W przypadku wniosku zbiorowego dotyczącego przeznaczenia terenów przy ulicy Przemysłowej na funkcje mieszkaniowe (W-2010-3), należy podkreślić niezgodność treści wniosku z ustaleniami Studium w stosunku do terenów przyszłej obwodnicy, terenów produkcyjnych i zieleni izolacyjnej. Na części obszaru objętego wnioskiem nie występuje problem niezgodności ze Studium.

#### **Treść 6 wniosków związana jest z nieistotnymi korektami granic terenów i przebiegu linii wyznaczonych w Studium – przyjęcie ich nie naruszałoby ustaleń Studium i nie wymagało jego zmiany**

Korekty granic ustalonych w Studium dotyczą 2 wnioski z terenu miasta Kozienice. Teren Domu Pomocy Społecznej przy ulicy Lubelskiej miałby być rozszerzony na sąsiadujące tereny przeznaczone w studium na zielen parkową (W-2013-3), a przy Alei Solidarności



zwiększony miałby być zasięg terenów zabudowy wielorodzinnej, kosztem terenów usług publicznych (W-2013-4).

Nie wymaga zmiany studium przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową terenu w Łuczynowie położonego na skraju terenów o funkcjach usługowo-produkcyjnych (W-2012-5).

Także niewielkich terenów położonych na granicy strefy mieszkaniowej dotyczą 2 wnioski z obszaru wsi Janów (W-2010-9 i W-2013-7). W stosunku do tych terenów, objętych zmianą planu południowej części wsi Janów, ewentualne korekty granic należy uznać za nieistotne.

Nie wymaga zmiany szczegółowe ustalenie trasy linii elektroenergetycznej mającej przebiegać przez obszary wsi Świerże Górne, Michałówka, Wilczkowice Górne (W-2014-5).

Korekty granic i przebiegów sieci infrastruktury, związane z ewentualnym uwzględnieniem wniosków z tej grupy nie są konieczne, ponieważ w tekście studium dopuszczono korygowanie i ustalanie ostatecznego przebiegu granic terenów oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania planów. Korekty można będzie nanieść na rysunek studium, przy okazji jego kompleksowego zmieniania.

### **Treść 11 wniosków nie jest związana ze zmianami lub korektami Studium**

3 wnioski nie dotyczące ustaleń studium złożono z terenu Kozienic, dotyczą one: zabudowy usługowej w centrum (W-2012-1), klasy projektowanych dróg w osiedlu Stara Wieś (W-2010-2) i linii zabudowy przy ulicy Warszawskiej (W-2013-2)

5 wniosków z obszaru wiejskiego gminy dotyczy kwestii przebiegu projektowanych dróg dojazdowych lub wewnętrznych na obszarze we wsi: Janików Folwark (W-2010-7), Janów (W-2010-11 i W-2010-12), Nowiny (W-2012-6) i Aleksandrówka (W-2014-4)

W przypadku 3 wniosków zbiorowych dotyczących południowej części wsi Janów (W-2010-10, W-2011-5 i W-2012-4), dla której obecnie jest zmieniany plan miejscowy, niewskazane jest zmniejszanie terenów rolnych, użytków zielonych i lasów. Granica zasięgu terenów możliwej zabudowy w tej części wsi jest obecnie szczegółowo analizowana w procedurze opracowania planu miejscowego. Z treści wniosków wynika, że właściciele terenów akceptują dążenie do zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

### **Trudno w chwili obecnej stwierdzić, na ile kolidujące z ustaleniami Studium będą, w przypadku 2 wniosków, ustalenia planów miejscowych, o których sporządzenie wnioskuja:**

- mieszkańcy osiedla Głowaczowska w Kozienicach (W-2011-1)
- sołtys wsi Ruda (W-2010-13)

**b. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KOZIENICE**

**Złożono 28 wniosków dotyczących następujących obszarów, dla których obowiązuja plany miejscowe (numeracja mpzp wg tabeli nr4) :**

- 2 wnioski dotyczące mpzp nr 9 - Kozienice-Stara Wieś II (W-2010-2 o zmianę klasyfikacji projektowanych dróg i W-2011-2 o zabudowę części terenu zieleni izolacyjnej);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 10.2 - Kozienice-Lubelska (W-2011-3 o wiatę magazynową);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 12 - Kozienice-Centrum (W-2012-1 o zwiększenie powierzchni zabudowy usług);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 17 – Wola Chodkowska (W-2013-8 o zabudowę mieszkaniową na terenie przeznaczonym pod zabudowę letniskową);
- 3 wnioski dotyczące części północnej mpzp nr 20 – Janów (W-2010-8 o zabudowę terenów zieleni naturalnej oraz W-2010-11 i W-2010-11 o rezygnację z wyznaczania dróg wewnętrznych i stacji trafo);
- 5 wniosków dotyczących części południowej mpzp nr 20 – Janów (W-2010-9, W-2010-10, W-2011-5, W-2012-4 i W-2013-7 o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych, zieleni naturalnej i lasów); **Rada Miejska w dniu 27.06.2013 r. przystąpiła do sporządzania planu miejscowego dla południowej części wsi Janów;**
- 2 wnioski dotyczące mpzp nr 21 - Śmietanki (W-2011-6 i W-2012-7 o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na tej samej działce przeznaczonej na łąki i pastwiska);
- 5 wniosków dotyczących mpzp nr 22 – Janików i Janików Folwark (W-2010-5, W-2010-6, W-2011-4 i W-2013-6 o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych i W-2010-7 o rezygnację z odcinka drogi);
- 5 wniosków dotyczących mpzp nr 24 - Aleksandrówka (W-2010-4, W-2012-3, W-2014-2 i W-2014-3 o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na terenach łąk i pastwisk oraz W-2014-4 o zmianę przebiegu drogi dojazdowej);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 25 - Nowiny (W-2012-6 o rezygnację z wyznaczania drogi dojazdowej);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 29 - Kozienice-Północ (W-2014-1 o zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym pod usługi sportu);
- 1 wniosek dotyczący mpzp nr 31 - Kozienice-Warszawska I-zmiana (W-2013-2 o zmianę ustaleń dotyczących linii zabudowy);

**Złożono 1 wniosek na terenie, na którym obowiązuje plan miejscowy, a częściowo na terenie na którym brak jest planu miejscowego.**

Wniosek dotyczy lokalizacji linii elektroenergetycznej (W-2014-5) w miejscowości Świerże Górne na obszarze objętym mpzp nr 26, a także na obszarze Michałówki i Wilczkowic Górnych gdzie nie obowiązuje obecnie plan miejscowy.

**Złożono 10 wniosków dotyczących obszarów, dla których w chwili obecnej nie obowiązuje i nie jest aktualnie sporządzany plan miejscowy**

Wnioski o sporządzenie planu miejscowego wpłynęły przede wszystkim z obszaru miasta Kozienice - 8 wniosków:

- o przeznaczenie dotychczasowych terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - pojedyncza działka przy ulicy Kasztanowej (W-2010-1) i teren przy ulicy Głowaczowskiej (W-2013-5);
- o opracowanie planu miejscowego dla osiedla Głowaczowska (W-2011-1);
- o wydzielenie terenu zabudowy wielorodzinnej przy al. Solidarności (W-2013-4);
- o przyłączenie terenu zieleni do Domu Pomocy Społecznej przy ulicy Lubelskiej (W-2013-3);
- o zagospodarowanie terenów kolejowych w rejonie ulicy Lubelskiej funkcjami mieszkaniowo-usługowymi (W-2013-1);
- o zagospodarowanie terenów produkcyjnych w rejonie ulicy Przemysłowej funkcjami mieszkaniowymi (W-2012-2);
- o sporządzenie planu miejscowego dla terenów w rejonie ulicy Przemysłowej (W-2010-3);

Poza miastem sporządzenia planu miejscowego dotyczyły 2 wnioski:

- we wsi Ruda (W-2010-13);
- w Wilczkowicach Górnych (W-2011-7);

Fakt złożenia wniosku o opracowanie planu miejscowego powinien być jednym z najważniejszych czynników wpływających na wieloletni program opracowania planów miejscowych dla terenu gminy. W przypadku części wniosków, przeszkodą w szybkim uchwaleniu planów jest niezgodność z kierunkami polityki przestrzennej wyrażonymi w studium. Z kolei w pierwszej kolejności powinny być opracowywane plany dotyczące obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium. Na kolejność opracowywania planów mają też wpływ inne czynniki, np. położenie w stosunku do innych obszarów zurbanizowanych lub ilość wydawanych w tym obszarze decyzji o warunkach zabudowy.

**Złożono 1 wniosek dotyczący obszaru wsi Łuczynów, dla którego aktualnie sporządzany jest plan miejscowy**

Wniosek dotyczy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie, który w aktualnej wersji projektu planu jest przeznaczony na tereny projektowanej aktywności gospodarczej (W-2012-5). Niewielki teren objęty wnioskiem ma, wg. projektu planu, sąsiadować z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenem przeznaczonym pod sport i rekreację. Wskazane byłoby ponowne rozważenie zmiany przeznaczenia terenu, którego dotyczy wniosek, w obecnie toczonyj procedurze sporządzania mpzp miejscowości Łuczynów. Uwzględnienie wniosku nie naruszałoby ustaleń Studium, ponieważ nieistotna korekta granic, wyznaczonych w Studium terenów MN i UP nie wymagałaby w tym przypadku jego zmiany

**Szczegółowo problematykę złożonych wniosków oraz zakres zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium przedstawiono w zamieszczonej poniżej tabeli**

**c. WYKAZ ZŁOŻONYCH W LATACH 2010-2014 WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE**

**Tab. 17. Wnioski z 2010 roku**

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer mpzp z tabeli nr4
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2010.01.28	Sitkowska Wiesława	Koziennice; ul. Kasztanowa	607/4	zabudowa	ZL	<b>niezgodny</b>	brak mpzp
2	2010.08.30	Komitet Osiedlowy – Osiedle „Stara Wieś”	Koziennice; Osiedle „Stara Wieś II”	4817	zmiana klasyfikacji dróg	MN	zgodny	UL, UD – mpzp nr 9
3	2010.02.10	Podsiadła Ełzbieta, Szyber Bożena i Zenon	Koziennice; ul. Przemysłowa	4227/1, 4227/4, 4228/7, 4228/8, 4228/9, 4228/10, 4229/3, 4229/4, 4229/6, 4230, 4232, 4233, 4238, 4241	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MU, ZI, KDGP	<b>niezgodny – w części;</b> zgodny – w części	brak mpzp
4	2010.02.26	Królkowski Mariusz	Aleksandrówka	1	zabudowa	ZR	<b>niezgodny</b>	ZR – mpzp nr 24
5	2010.09.27	Jasek Marian	Janików	487	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	R	<b>niezgodny</b>	R – mpzp nr 22
6	2010.10.14	Wasiński Grzegorz	Janików	488/3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	R	<b>niezgodny</b>	R – mpzp nr 22
7	2010.05.19	Jeziorowski Kazimierz	Janików Folwark	672/21	zabudowa	MN, KDG	zgodny	KDD – mpzp nr 22

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer mpzp z tabeli nr4
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	2010.08.20	Wojcieszek Marianna	Janów	4	zabudowa	R	<b>niezgodny</b>	ZN - mpzp nr 20
9	2010.05.11	Sobkiewicz Genowefa	Janów	115	zabudowa	MN, ZL	niekonieczna korekta granic - w części	MN/RM, R, ZL - mpzp nr 20 w <b>trakcie zmiany</b>
10	2010.09.03	Właściele działek położonych w miejscowości Janów	Janów	105/1-110/3, 112/1, 112/2, 123-130, 130/4, 130/13, 131/3-131/6, 132-135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138/3, 138/4, 138/5, 139/3, 139/4, 140/1, 140/2, 142, 144, 145, 150/1, 150/2, 151/1, 151/3, 152/2, 153/1, 153/2, 168, 206/1, 206/2, 207/4, 207/6	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM, ZR, R, ZL	zgodny	MN/RM, ZR, R, ZL - mpzp nr 20 w <b>trakcie zmiany</b>
11	2010.10.12	Szarawarski Mirosław	Janów	42/11, 42/9-droga	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN	zgodny	KDW, MN, IE - mpzp nr 20
12	2010.11.14	Kocyk Maria	Janów	42/10, 42/9-droga	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN	zgodny	KDW, MN, IE - mpzp nr 20
13	2010.09.22	Poleć Jadwiga	Ruda	całe sołectwo	wniosek o sporządzenie mpzp	MN/RM, ML, ZL	-	brak mpzp

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

**Tab. 18. Wnioski z 2011 roku**

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer planu miejscowego
1	2011.12.07	Grudniewski Edward	Koziennice; Osiedle Głowaczowska	całe osiedle	wniosek o sporządzenie mpzp	MN	-	brak mpzp
2	2011.02.07	Smolarczyk Jerzy	Koziennice	4816	zabudowa	ZI	<b>niezgodny</b>	ZI - mpzp nr 9
3	2010.12.30	Kurek Jan	Koziennice; ul. Lubelska 106a	4810, 4811, 4812/1, 4812/2	wiata magazynowa	MN	<b>niezgodny</b>	U, droga - mpzp nr 10.2
4	2011.01.10	Jasek Marian	Janików	487	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	R	<b>niezgodny</b>	R - mpzp nr 22
5	2011.09.01	Właściciele działek położonych w miejscowości Janów	Janów Tak jak wniosek nr z 2010 r.	105 - ... - 207/6 Tak jak wniosek nr 10 z 2010 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM, ZR, R, ZL	zgodny	MN/RM, ZR, R, ZL - mpzp nr 20 w <b>trakcie zmiany</b>
6	2011.01.31	Giza Barbara i Jerzy	Śmietanki	116/5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM, ZR	<b>niezgodny</b>	RM, ZP - mpzp nr 21
7	2011.05.20	Elektrownia „Koziennice” Spółka Akcyjna	Wilczkowice Górne	508/6 - część	usługi, składy, magazyny i hurtownie	UT - usługi turystyki i rekreacji	<b>niezgodny</b>	brak mpzp

Tab. 19. Wnioski z 2012 roku

Ip.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer planu miejscowego
1	2012.02.07	Mizak Piotr	Kozienice; ul. Piękna	3105/1, 3015/2	zwiększenie powierzchni zabudowy usług	MU	zgodny	MN - mpzp nr 12
2	2012.06.06	Gołębiowski Wojciech, Gołębiowski Roman,	Kozienice; ul. Przemysłowa 9b	4727	zabudowa mieszkaniowa	P, KDGP, ZI	niezgodny	brak mpzp
3	2012.02.28	Drągowska Marzena	Aleksandrówk a	182/6	zabudowa	ZR	niezgodny	ZR - mpzp nr 24
4	2012.08.14	Właściciele działek położonych w miejscowości Janów	Janów Tak jak wniosek nr 10 z 2010 r.	105 - .. - 207/6 Tak jak wniosek nr 10 z 2010 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM, ZR, R, ZL	zgodny	MN/RM; ZR, R, ZL - mpzp nr 20 w trakcie zmiany
5	2012.04.24	Bernaś Sylwia, Bernaś Sławomir Antoni	Łuczynów	17/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	UP	niekonieczna korekta granic	w aktualnej wersji projektu planu: U-P KDD - mpzp nr 25
6	2012.01.20	Rębiś Paweł	Nowiny	338, 342, 346 (część)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM	zgodny	
7	2012.01.20	Giza Barbara i Jerzy	Śmietanki Tak jak wniosek nr 6 z 2011 r.	116/5 Tak jak wniosek nr 6 z 2011 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/RM, ZR	niezgodny	RM, ZP - mpzp nr 21

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

**Tab. 20. Wnioski z 2013 roku**

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer planu miejscowego
1	2013.12.23	Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna	Kozienice	4412/13, 4412/14, 4412/19, 4412/20	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, drogi	KK	<b>niezgodny</b>	brak mpzp
2	2013.10.22	Pierzchała Paweł	Kozienice; ul. Warszawsk a/Legionów	2502-2509	linia zabudowy	P, KDGP, ZI	zgodny	U/MW, ZP/US - mpzp nr 31
3	2013.12.23	Zarząd Powiatu Kozienickiego	Kozienice; ul. Lubelska	3805	dom pomocy społecznej	ZP	niekonieczna korekta granic	brak mpzp
4	2013.12.23	Zarząd Powiatu Kozienickiego	Kozienice; Al. Solidarności	50 m od ulicy	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	UP	niekonieczna korekta granic	brak mpzp
5	2013.12.23	Zarząd Powiatu Kozienickiego	Kozienice; ul. Głowaczowska	1701/9	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ZL	<b>niezgodny</b>	brak mpzp
6	2013.06.27	Krakowiak Marek	Janików	532/4, 531/4, 529/5-dr, 529/3-dr, 528/1-dr, 527/1-dr (na mapie: 532/4, 531/4, 529/65, 529/4, 528/2, 527/2)	zabudowa	R	<b>niezgodny</b>	R - mpzp nr 22
7	2013.02.04	Brudnicki Marcin, Padewska Zofia	Janów	98/1, 98/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN, R	niekonieczna korekta granic	R - mpzp nr 20 w trakcie zmiany
8	2013.04.25	Balcerzak Małgorzata i Robert	Wola Chodkowska	297/2, 297/3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ML, ZL	<b>niezgodny</b>	ML - mpzp nr 17



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - 2014

**Tab. 21. Wnioski z 2014 roku**

Ip.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej - wnioskodawcy	Miejscowość; teren, którego dotyczy wniosek	nr działki ewidencyjnej, której dotyczy wniosek	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Ustalenia Studium	Zakres zgodności z ustaleniami Studium	Ustalenia mpzp - numer planu miejscowego
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2013.12.30	Stadnina Koni Kozienice sp. z o.o.	Kozienice PSK	5/59	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	US	<b>niezgodny</b>	US - mpzp nr 29
2	2014.02.12	Kutyła Grzegorz, Kutyła Waldemar, Pierzchała Krystyna, Pierzchała Andrzej	Aleksandrówka	239/1, 239/2	zabudowa	ZR	<b>niezgodny</b>	ZR - mpzp nr 24
3	2014.04.02	Kutyła Grzegorz, Kutyła Waldemar, Pierzchała Krystyna, Pierzchała Andrzej	Aleksandrówka Tak jak wniosek powyżej	239/1, 239/2 Tak jak wniosek powyżej	zabudowa	ZR	<b>niezgodny</b>	ZR - mpzp nr 24
4	2014.01.08	Molenda Krzysztof	Aleksandrówka	387/2	droga	MN	zgodny	MN - mpzp nr 24
5	2014.01.15	Elfeko S.A.	Świerże Górne, Witzkowice Górne, Michałówka		Linia elektroenergetyczna	P, ZL, UP, UT, WS	<b>niekonieczna korekta przebiegu sieci uzbrojenia</b>	P - mpzp nr 26 - w części; brak planu - w części

#### 4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE

**Kierunki polityki przestrzennej przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. pozostają nadal aktualne.**

W obowiązujących planach miejscowych nie występują ustalenia, naruszające ustalenia obowiązującego Studium Gminy. Dla potwierdzenia ogólnego charakteru ustaleń studium, zapisano w Studium z 2008 roku, że: *Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, korygowanie i ustalanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

W miejscach, gdzie nie ma obowiązujących planów miejscowych wydawane są warunki zabudowy, w których przeznaczenie terenu jest w zdecydowanej większości zgodne z dyspozycjami Studium. Wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. zasięg terenów możliwej zabudowy znacznie przekracza obecne możliwości inwestycyjne i potrzeby demograficzne. W Studium zostały zabezpieczone wystarczające rezerwy terenów na rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Także analiza złożonych wniosków dotyczących zmiany Studium, wykazała że postulaty zmieniania funkcji określonych w Studium lub zwiększania zasięgu zabudowy są jednostkowe. Proponowane zmiany w większości przypadków, ze względu na położenie w obszarach ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej, mogłyby nie zostać uzgodnione na etapie sporządzania Studium lub planów miejscowych.

**Nie występuje w obecnej chwili konieczność zmiany studium wynikająca z przepisów odrębnych.**

**Kompleksowa zmiana studium będzie musiała nastąpić, po przekazaniu do Gminy „Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego” przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.**

Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne 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. Przekazane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, podlegają obecnie sprawdzeniu i weryfikacji kompletności przez KZGW.

Jeżeli przekazanie tych map nastąpi, zgodnie z przewidywaniami, pod koniec tego roku, należy przystąpić do kompleksowej zmiany studium w 2015 roku. Według obowiązujących przepisów szczególnych w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania tych map, gmina musiałaby uwzględnić w studium nowe zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z przeprowadzaną obecnie zmianą ustawy prawo wodne termin ten zostanie wydłużony do 30 miesięcy, a więc przyjęcie nowego studium będzie musiało nastąpić najprawdopodobniej w 2017 roku.

Trudno przewidzieć termin ukończenia prac nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak wskazane byłoby także, aby prace nad nowym studium, były prowadzone po przyjęciu nowej ustawy.

**W nowym Studium powinny być uwzględnione przede wszystkim następujące kwestie ochrony przeciwpowodziowej.**

Powinien zostać jeszcze bardziej ograniczony zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy w dolinie Wisły (północno-wschodnia część gminy), szczególnie jeżeli obszary te zostaną uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Wskazane byłoby także:

- określenie rejonów lokalizacji stacji kolejowych wzdłuż planowanej linii kolejowej do Warszawy, z równoczesnym rozważeniem przeznaczenia terenów dawnej „czołowej” stacji kolejowej na funkcje mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z treścią złożonych wniosków;

- rozważenie dopuszczenia zabudowy na terenach leśnych w Kozienicach przy ulicy Głowaczowskiej i Kasztanowej, zgodnie z treścią złożonych wniosków;

- uwzględnienie planów ochrony obszarów Natura 2000 i Kozienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jeżeli plany te będą już sporządzone;

- dostosowanie klasyfikacji funkcjonalnej drogi krajowej nr 79 (na odcinku od projektowanej obwodnicy do Świerzy Górnych) do obecnej klasyfikacji – droga klasy głównej;

- rozważenie wprowadzenia na obszarze gminy „obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW” ponieważ wymóg określania takich obszarów „a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” został wprowadzony, w dniu wejścia w życie *ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (21 października 2010 r.).

Nowe studium powinno uwzględniać zaistniałe po 2008 roku zmiany stanu ochrony obszarów i obiektów kulturowych i przyrodniczych, w tym: wykreślenie z rejestru zabytków kaplicy w Cudowie (kaplica drewniana spłonęła); ustanowienie obszaru Natura 2000 z Dyrektywy Siedliskowej Puszcza Kozienicka PLH 140035 (w trakcie sporządzania studium z 2008 r. obszar ten był obszarem projektowanym).

Wyżej wymienione zmiany nie muszą być wprowadzane. Jak zapisano w Studium z 2008 roku: *Wszystkie zmiany przepisów, uchylenie obowiązujących przepisów przywołanych w niniejszym studium lub ustanowienie nowych przepisów po uchwaleniu niniejszego studium mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.*

**Tak więc, dopóki nie nastąpi konieczność zmiany studium wynikająca ze zmian zasięgu obszarów powodziowych, albo z istotnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma potrzeby zmieniania, ani tworzenia nowego Studium.**

**W sytuacji gdy spodziewana jest konieczność sporządzenia kompleksowej zmiany studium, nie powinno się na razie podejmować procedury pojedynczych zmian studium.**

Niezależnie czy podejmuje się zmiany jednostkowe czy kompleksową zmianę studium, należy przeprowadzić dla nich prawie taki sam tok proceduralny, angażujący fundusze gminne, czas i zaangażowanie społeczności lokalnej oraz pracowników samorządu. Rozważanie jednostkowych zmian ustaleń należy także prowadzić w oparciu o analizy otoczenia. Biorąc te aspekty pod uwagę należy decyzje dotyczące ewentualnych zmian przeznaczenia terenu, proponowanych m.in. we wnioskach o zmianę studium, podjąć w trakcie sporządzania nowego Studium dla obszaru całej gminy.

## **5. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA TERENU GMINY KOZIENICE**

### **a. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIENIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI**

W pierwszej kolejności powinny być sporządzane plany miejscowe dla obszarów, w których:

- występują „obszary przestrzeni publicznych” wyznaczone w Studium;
- wydawane są duże ilości decyzji o warunkach zabudowy;
- złożone zostały wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a uwzględnienie wniosku nie wymaga zmiany Studium.

Wskazane jest aby sukcesywnie były zastępowane plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994 r.. W opisie podano numery planów miejscowych (mpzp) wg. tabeli nr4.

#### **• Plan miejscowy - 1.1 KOZIENICE - ŚRÓDMIEŚCIE**

Plan powinien objąć obszar ograniczony:

- od zachodu ulicami Legionów i Głowaczowską,
- od południa ulicami Nowy Świat i Hamernicką i Głowaczowską;
- od wschodu granicą miasta;
- od północy plan powinien objąć zabudowaną część Stadniny Koni.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujące plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.:

- mpzp Kozienice-Centrum (nr 12);
- mpzp Kozienice-Hamernicka (nr 3)

Możliwe jest objęcie planem części terenów w pierzei ulicy Kochanowskiego objętych obowiązującym planem miejscowym Kozienice-Północ (nr 29), uchwalonym w trybie ustawy z 27 marca 2003 r..

#### **• Plan miejscowy - 1.2 KOZIENICE - PRZEMYSŁOWA I**

Plan powinien objąć część rejonu ulicy Przemysłowej, przeznaczoną w Studium pod zabudowę mieszkaniową, m.in. tereny objęte wnioskiem zbiorowym o sporządzenie planu miejscowego. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

#### **• Plan miejscowy - 1.3 KOZIENICE - CHARTOWA**

Plan powinien objąć obszary położone wzdłuż ulicy Chartowej przeznaczone w Studium pod zabudowę oraz obszar osiedla Głowaczowska, objętego wnioskiem zbiorowym o

sporządzenie planu miejscowego. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

- **Plan miejscowy - 1.4 ŚWIERŻE GÓRNE**

Plan powinien objąć: część miejscowości Świerże Górne przeznaczoną w Studium pod zabudowę, planowany teren sportu i rekreacji oraz rejon planowanej przeprawy mostowej.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Świerże Górne (nr 4);

- **Plan miejscowy - 1.5 OPATKOWICE I**

Plan powinien objąć: część miejscowości Opatkowice przeznaczoną w Studium pod usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

- **Plan miejscowy - 1.6 KUŻMY**

Plan powinien objąć: część miejscowości Kuźmy przeznaczoną w Studium pod zabudowę oraz rejon planowanej przystani. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

- **Plan miejscowy - 1.7 WILCZKOWICE GÓRNE**

Plan powinien objąć: część miejscowości Wilczkowice Górne przeznaczoną w Studium pod zabudowę, rejon planowanej przystani oraz trasę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej w miejscowościach Wilczkowice Górne, Michałówka i Świerże Górne

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Możliwe jest objęcie planem części terenów w objętych obowiązującym planem miejscowym Świerże Górne, Wilczkowice Górne, Michałówka (nr 26).

**Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, które powinny być opracowane w pierwszej kolejności, należy podjąć w latach 2014-2016.**

**Uchwalenie 7 planów (5 wymienionych powyżej planów i planów dla Łuczynowa i części wsi Janów), prognozować należy na lata 2015-2017. Spodziewane jest uchwalanie 2-3 planów rocznie.**

Ponieważ w 2015 roku nastąpi prawdopodobnie przekazanie do Gminy „Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego”, w planach obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostaną już wyznaczone obowiązujące zasięgi tych obszarów. Dotyczyć to będzie prawdopodobnie planów: 1.1 Kozienice-Centrum, 1.4 Świerże Górne, 1.6 Kuźmy i 1.7 Wilczkowice Górne

**b. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIEŃĆ MIEJSCOWE  
PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO EWENTUALNYM  
OPRACOWANIU NOWEGO STUDIUM LUB ZMIANIE STUDIUM**

W trakcie opracowywania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub jednostkowych zmian Studium, będzie mogło nastąpić rozważenie części wniosków, których treść jest niezgodna z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium z 2008 roku, dotyczących obszarów miasta Kozienice, w których wskazane jest opracowanie planów miejscowych:

- rejonów ulicy Lubelskiej i ulicy Przemysłowej w Kozienicach, szczególnie docelowej funkcji terenów dawnej stacji kolejowej i terenów przemysłowo-składowych;
- terenu pomiędzy ulicą Warszawską a szpitalem, szczególnie działek leśnych, na których wnioskowana jest zabudowa.

Nawet jeżeli ewentualne nowe Studium lub jednostkowe zmiany Studium nie wskażą możliwość zmiany funkcji zgodnie z treścią złożonych wniosków w wymienionych powyżej rejonach, powinno nastąpić opracowanie dla tych obszarów planu miejscowego, ze względu na:

- istotne znaczenie tych rejonów dla wizerunku miasta Kozienice;
- znaczną ilość wydawanych w tych rejonach decyzji o warunkach zabudowy.

• **Plan miejscowy - 2.1 KOZIENICE - LUBELSKA**

Plan powinien objąć tereny w otoczeniu ulicy Lubelskiej, w tym tereny dawnej stacji kolejowej.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujące plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.:

- mpzp Kozienice-przy ul. Harmenickiej (nr 10.1);
- mpzp Kozienice- przy ul. Lubelskiej (nr 10.2);
- mpzp Kozienice- przy ul. Polnej, Zielonej, Lubelskiej (nr 10.3);
- mpzp Kozienice-rejon ul. Dolnej (nr 8)

• **Plan miejscowy - 2.2 KOZIENICE - PRZEMYSŁOWA II**

Plan powinien objąć tereny przemysłowo-składowe pomiędzy ulicą Przemysłową i południową granicą miasta Kozienice z terenami osiedla Stara Wieś.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Stara Wieś II (nr 9);

• **Plan miejscowy - 2.3 KOZIENICE - WARSZAWSKA III**

Plan powinien objąć tereny osiedli wielorodzinnych pomiędzy ulicą Warszawską i lasem z terenami szpitala oraz działki leśne, na których wnioskowana jest zabudowa.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Możliwe jest objęcie planem części ulicy Kasztanowej objętej obowiązującym planem miejscowym, uchwalonym w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Polesie (nr 2);

**Podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, może nastąpić po ewentualnym opracowaniu nowego Studium lub zmianie Studium spodziewanej w roku 2017.**

**Uchwalenie tych planów prognozować należy na lata 2018-2019 (spodziewane uchwalanie 2-3 planów rocznie).**

### **c. POZOSTAŁE OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ LUB ZMIENIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Pozostałymi obszarami, na których powinny zostać sporządzone lub zmienione plany miejscowe powinny być:

- wskazane w Studium z 2008 roku obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- pozostałe części miasta Kozienice, przeznaczone w Studium pod zabudowę;
- ważniejsze miejscowości na terenie gminy, szczególnie te, w których wydawane są duże ilości decyzji o warunkach zabudowy.

#### **• Plan miejscowy - 3.1 KOZIENICE - WÓJCIKÓW**

Plan powinien objąć tereny w otoczeniu istniejącego i projektowanego odcinka ulicy Wójcików, pomiędzy ulicami Głowaczowską i Nowy Świat, a lasem.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujące plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.:

- mpzp Kozienice-przy ul. Wójcików, (nr 10.1);
- mpzp Kozienice-Borki (nr 7);

#### **• Plan miejscowy - 3.2 KOZIENICE - WARSZAWSKA IV**

Plan powinien objąć tereny w otoczeniu ulicy Warszawskiej na północno-zachodnim krańcu miasta Kozienice i wskazany w Studium z 2008 roku obszar w Opatkowicach, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujące plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.:

- mpzp Kozienice-Polesie (nr 2);
- mpzp Kozienice- Polesie-zmiany w części osiedla (nr 5);
- mpzp Kozienice- przy ul. Zdziczów, Warszawskiej (nr 10.4).

- **Plan miejscowy - 3.3 NOWA WIEŚ**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.
- **Plan miejscowy - 3.4 STANISŁAWICE**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.
- **Plan miejscowy - 3.5 KOCIOŁKI**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujące plany miejscowe, uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.:

- mpzp Kociołki-fragment (nr 1.2);
- mpzp Kociołki-fragment (nr 11.2);

- **Plan miejscowy - 3.6 RUDA**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Ruda-fragment (nr 14.5).

- **Plan miejscowy - 3.7 PSARY**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę.

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Psary-fragment (nr 11.4);

Możliwe jest objęcie planem terenów objętych obowiązującym planem miejscowym Psary-fragment (nr 15) , uchwalonym w trybie ustawy z 27 marca 2003 r.

- **Plan miejscowy - 3.8 BRZEŹNICA**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę

Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Brzeźnica-fragmenty (nr 14.1).

- **Plan miejscowy - 3.9 STASZÓW**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

- **Plan miejscowy - 3.10 WÓLKA TYRZYŃSKA**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę



Przeważająca część obszaru planu nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

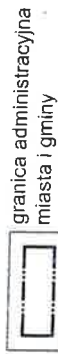
Plan powinien zastąpić obowiązujący plan miejscowy, uchwalony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r.: mpzp Wólka Tyrzyńska-fragmenty (nr 1.4).

- **Plan miejscowy - 3.11 ŁASZÓWKA**, szczególnie część przeznaczona w Studium pod zabudowę. Obszar planu nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.

Zakładając uchwalanie 2-3 planów rocznie, można spodziewać się zakończenia, zaplanowanego powyżej cyklu sporządzania planów do roku 2025 lub 2030.

Docelowo, powinny zostać zastąpione wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), w szczególności dotyczy to planów opracowanych w skali 1:5000.

**LEGENDA:**



granica administracyjna miasta i gminy



granice sołectw



zasięg zabudowy

**Wybrane ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice z 2008 roku:**



przeznaczenie terenów



tereny lasów



tereny wód powierzchniowych



komunikacja kolejowa



obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

**Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**



plany, do których sporządzenia przystąpiono przed 10.07.2003 r.



plany, do których sporządzenia przystąpiono po 10.07.2003 r.



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowywania

**Wydane po 2012 roku decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego**



decyzje o warunkach zabudowy dotyczącej nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub produkcyjnych



pozostałe decyzje o warunkach zabudowy

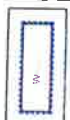


decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące obiektów kubaturowych

**Złożone po 2010 roku wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice**



wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian mpzp, których treść w istotny sposób koliduje z ustaleniami Studium i wymaga jego zmiany



wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian mpzp, które związane są z nieistotnymi korektami granic terenów i przebiegu linii wyznaczonych w Studium - nie naruszają ustaleń Studium i nie wymagają jego zmiany



wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian mpzp, które nie są związane ze zmianami lub korektami Studium

**Wieloletni program opracowania planów miejscowych dla terenu Gminy Kozienice:**



obszary, dla których należy sporządzić lub zmienić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności



obszary, dla których należy sporządzić lub zmienić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego po ewentualnym opracowaniu nowego studium lub zmianie studium



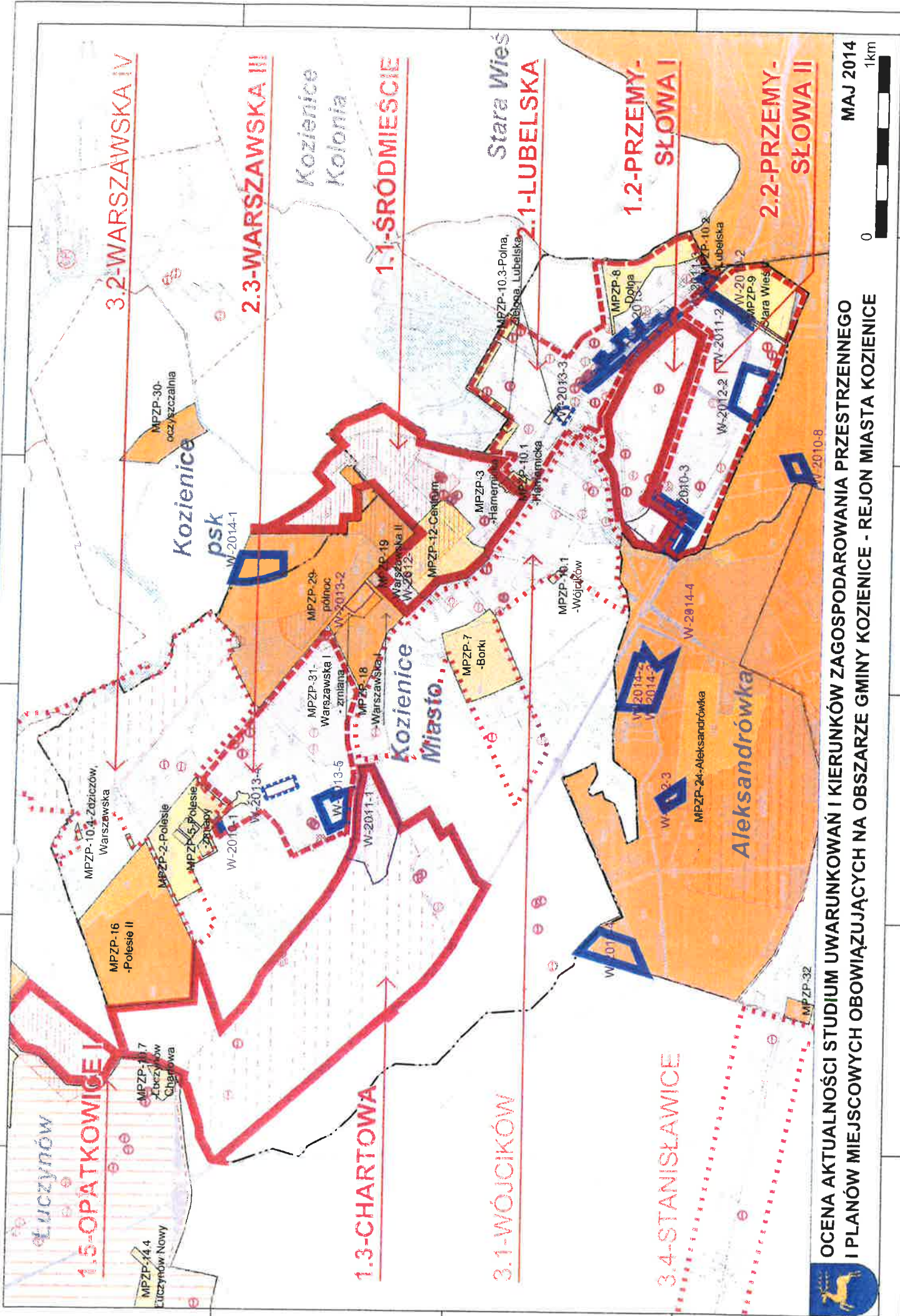
pozostałe obszary, dla których należy sporządzić lub zmienić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - LEGENDA**

MAJ 2014





OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE - REJON MIASTA KOZIENICE



MAJ 2014



