

UCHWAŁA NR XXXVI/326/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 29 listopada 2017r.

**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 (Dz. U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Kozienicach uchwała, co następuje:

- § 1. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kozienice stwierdza się, aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice, przyjęte uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. ,pod względem wymogów wynikających z przepisów prawa.
- § 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na terenie Gminy Kozienice uznaje się za aktualne w zakresie zadań i celów, jakim mają służyć.
- § 3. Przyjmuje się sukcesywne sporządzanie planów miejscowych, zmiany obowiązujących planów miejscowych, ewentualnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do bieżących potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju społeczno – gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium, zgłoszonych wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub zmianę obowiązujących planów miejscowych, przy dostosowaniu treści obowiązujących planów i studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
- § 4. Integralną część uchwały stanowi „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Kozienice” określona w załączniku nr 1 do uchwały.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

MARIUSZ PRAWDA

UZASADNIENIE

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

Przedkładany projekt uchwały realizuje dyspozycję art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Stanowi on, że Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, po przekazaniu przez Burmistrza wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. „**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Kozienice**”, zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, dla której uzyskano pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice zostało przyjęte uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. Na obszarze gminy Kozienice obowiązują obecnie 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 13 uchwalono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a pozostałe 22 uchwalono w latach 2005-2016 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przemiany społeczno-gospodarcze mogą powodować dezaktualizację ustaleń zawartych w studium i planach miejscowych. Art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, aby co najmniej raz w czasie kadencji Rada Gminy otrzymała wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przedstawiona analiza nie wykazuje konieczności kompleksowej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice. Mimo różnych podstaw prawnych, na podstawie których zostały sporządzone obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wszystkie są opracowaniami aktualnymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany.

Nie wyklucza się jednak możliwości dokonania zmian zarówno dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, jak i obowiązujących na terenie Gminy Kozienice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres tych zmian i opracowań może być realizacją bieżących potrzeb lub też wynikać z obowiązków określonych w obowiązujących przepisach. Rozpoznanie tych potrzeb będzie warunkowało na kolejność przystępowania do sporządzenia poszczególnych dokumentów planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr  Prawda

Załącznik nr 1
do uchwały XXXVI/326/2017
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 listopada 2017 r.

GMINA KOZIENICE



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

Kozienice, wrzesień 2017

BUDPLAN 

Nazwa opracowania:

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Kozienice

Zamawiający:

Gmina Kozienice, ul. Parkowa 5, 26-900 Kozienice

Wykonawca:

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-390 Warszawa
tel./fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

BUDPLAN 

Autorzy:

Główny projektant: mgr inż. Anna Bereś

Zespół: inż. Adam Potapowicz
inż. Adrianna Potocka
inż. Monika Nasiłowska

Spis treści

1.	WPROWADZENIE.....	7
1.1.	Podstawy prawne opracowania	7
1.2.	Cel opracowania	7
1.3.	Metoda opracowania	8
1.4.	Charakterystyka gminy Kozienice	8
2.	CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WYNIKAJĄCA Z RUCHU BUDOWLANEGO ORAZ ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW	13
2.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.....	13
2.2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	13
2.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	14
2.4.	Decyzje o warunkach zabudowy	22
2.5.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	30
2.6.	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	31
2.7.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium.....	36
2.8.	Podsumowanie i wnioski	46
3.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	47
3.1.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno- gospodarcze.....	47
3.2.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	48
3.3.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	51
3.4.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	52
4.	WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH	53
4.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	53
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	55
4.3.	Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych	55
5.	PODSUMOWANIE.....	59
6.	SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW.....	61
6.1.	Spis tabel	61

6.2. Spis wykresów	61
6.3. Spis schematów	61
6.4. Spis załączników mapowych.....	62

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), wg którego: „ *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o pozwoleniu na budowę oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które funkcjonują podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

- a) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozienice;
- b) oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności z przepisami prawa;
- c) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Kozienice, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów.

Wykonana analiza obejmuje okres od 2014 do 2017 roku (stan na 05.2017 r.).

1.4. Charakterystyka gminy Kozienice

Gmina Kozienice jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie kozienickim. Gmina graniczy od północy z gminą wiejską Magnuszew w powiecie kozienickim, od wschodu z gminami wiejskimi Maciejowice w powiecie garwolińskim oraz Stężycza w powiecie ryckim (województwo lubelskie), od południa z gminami wiejskimi Garbatka-Letnisko i Sieciechów w powiecie kozienickim oraz z gminą wiejską Pionki w powiecie radomskim, od zachodu natomiast gmina graniczy z gminą wiejską Głowaczów w powiecie kozienickim. Miasto Kozienice stanowi siedzibę powiatu kozienickiego. W strukturze osadniczej województwa mazowieckiego Kozienice zlokalizowane są między Warszawą (odległość ok. 80 km) a Radomiem (odległość ok. 40 km), co ma znaczący wpływ na warunki rozwojowe gminy.

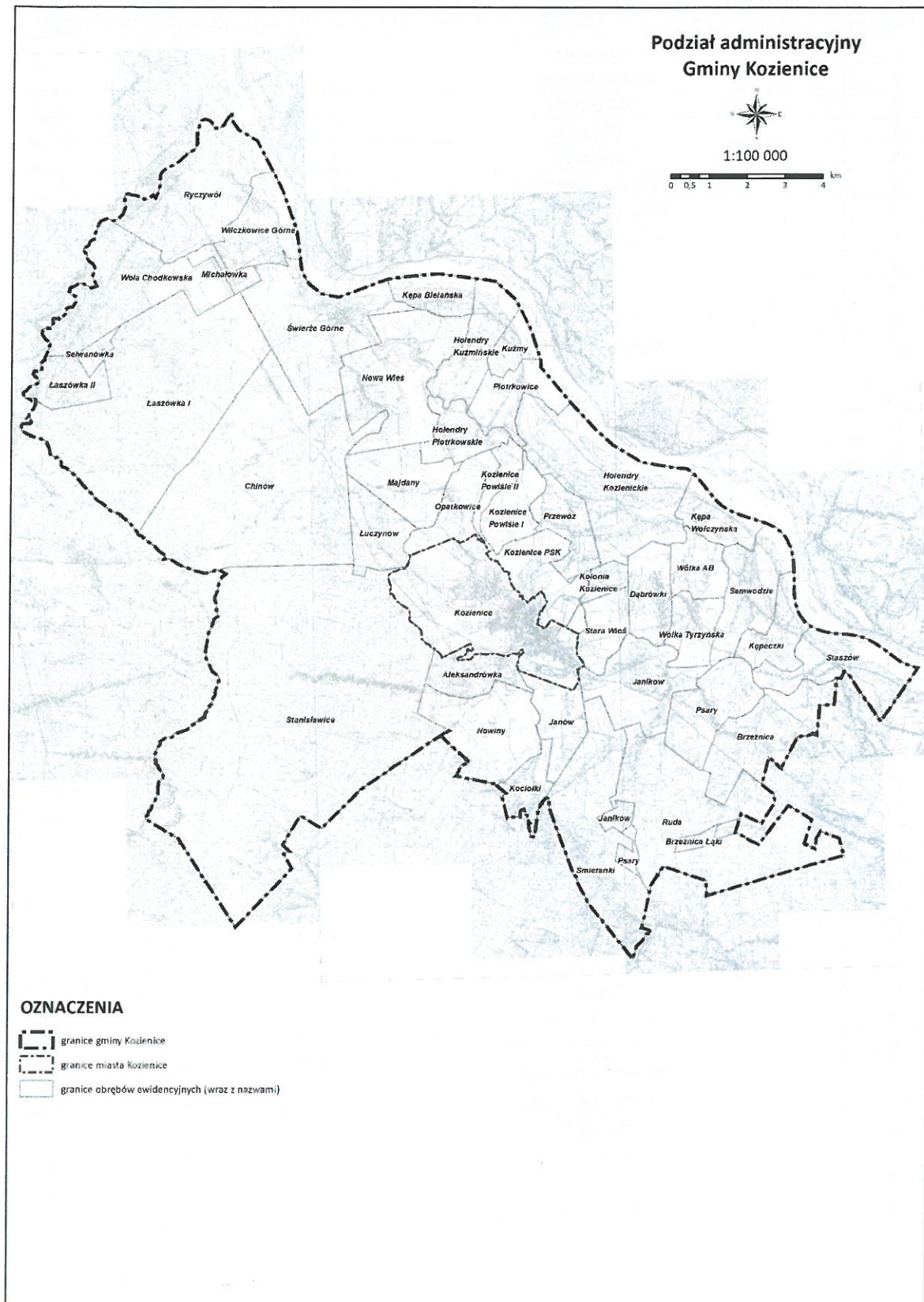
Powierzchnia gminy wynosi ok. 244,03 km², co stanowi ok. 26,64% powierzchni powiatu kozienickiego. Pod względem administracyjnym gmina podzielona jest na jednostkę miejską wraz z wydzielonymi osiedlami oraz 36 sołectw. Na potrzeby niniejszej analizy wykorzystano jednak podział terytorium gminy na 44 obrębów ewidencyjne. Podział ten został przedstawiony na schemacie nr 1, a listę wszystkich obrębów ewidencyjnych wraz z ich powierzchnią zawarto w tabeli nr 1.

Liczba ludności w gminie pod koniec 2016 roku (wg danych GUS) wynosiła 30 018, z czego miasto zamieszkiwało 17 715 osób, a obszar wiejski – 12 303. Ludność gminy w 2016 r. stanowiła niemal połowę ogólnej liczby ludności powiatu kozienickiego. W porównaniu do lat 2014-2015 liczba ludności w Kozienicach stale się zmniejsza. Dodatni przyrost ludności na obszarze wiejskim nie rekompensuje odpływu ludności z miasta. Podobną, spadkową tendencję zaobserwowano w całym powiecie kozienickim. Gęstość zaludnienia gminy Kozienice kształtuje się na poziomie 123 os./km². Gęstość zaludnienia w samym mieście wynosi 1 695 os./km², dla obszar wiejskiego jest to odpowiednio 53 os./km².

Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Kozienice.

Nr obrębu	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia obrębu ewidencyjnego [w ha]
1	Kozienice	1044,56
2	Aleksandrówka	237,96
3	Brzeźnica	542,85
4	Chinów	2061,45
5	Dąbrówki	268,77
6	Holendry Kozienickie	976,38
7	Holendry Kuźmińskie	339,13
8	Holendry Piotrkowskie	224,12
9	Janików	527,54
10	Janów	254,90
11	Kępa Bielańska	198,73
12	Kępa Wólczyńska	216,79
13	Kępeczki	236,19
14	Kociołki	171,01
15	Kozienice Powiśle I	229,23
16	Kolonia Kozienice	109,51
17	Kuźmy	130,27
18	Łaszówka I	1960,04
19	Łaszówka II	217,35
20	Łuczynów	283,74
21	Majdany	381,06
22	Brzeźnica Łąki	36,13
23	Nowa Wieś	799,33
24	Nowiny	554,12
25	Opatkowice	266,18
26	Piotrkowice	278,63
27	Przewóz	257,20
28	Psary	446,55
29	Ryczywół	772,68
30	Ruda	1229,56
31	Samwodzie	425,38
32	Selwanówka	54,86
33	Śmietanki	838,77
34	Stanisławice	4225,82
35	Stara Wieś	210,18
36	Staszów	453,44
37	Świerże Górne	834,51
38	Wilczkowice Górne	351,60
39	Wola Chodkowska	764,53
40	Wólka Tyrzyńska	218,67
41	Wólka AB	218,46
42	Kozienice PSK	341,65
43	Kozienice Powiśle II	118,71
44	Michałówka	77,57

Schemat 1. Podział gminy Koziénice na obręby ewidencyjne.



Przez teren gminy Kozienice przebiegają dwie drogi krajowe, krzyżujące się w centrum miasta: droga krajowa nr 48 relacji Tomaszów Mazowiecki – Kock oraz droga krajowa nr 79 relacji Warszawa – Sandomierz. Krzyżowanie się tras o dużym obciążeniu transportowym w zurbanizowanym, zwartym rejonie miejskim powoduje znaczące uciążliwości komunikacyjne, dlatego od lat w planach jest budowa obwodnicy, która wyprowadzałaby ruch tranzytowy z miasta. Lokalizacja gminy względem głównych szlaków komunikacyjnych w regionie o znaczeniu krajowym stanowi jednak istotny czynnik rozwoju gospodarczego gminy. Drogi krajowe warunkują dobrą dostępność transportową gminy, wzmacniając jej pozycję w strukturze funkcjonalno-przestrzennej regionu.

Uzupełnienie układu transportowego na terenie gminy stanowi jednotorowa towarowa linia kolejowa PKP, która łączy Bąkowiec i Świerże Górne. Linia obsługuje wyłącznie ruch towarowy i nie jest wykorzystywana w ruchu pasażerskim. Tereny kolei są terenami zamkniętymi.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Kozienice została ukształtowana na przestrzeni lat przez procesy osadnicze zapoczątkowane w wieku X i XI. Rozwój gminy był ściśle związany z jej położeniem. Znaczne połacie lasów oraz bliskie sąsiedztwo szlaku wodnego, jaki stanowiła rzeka Wisła, wpłynęły na rozwój średniowiecznej osady. Współcześnie rozwój gminy związany jest w największym stopniu z elektrownią węglową w Świerżach Górnych oraz towarzyszącymi jej zakładami. Liczne walory przyrodnicze i kulturowe, a także rozwinięty sektor przemysłowy stwarzają dobre warunki do zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy.

Tereny zurbanizowane w obrębie miasta charakteryzują się zróżnicowanym stopniem intensywności. Zwarta zabudowa występuje głównie w centrum miasta. Wraz ze wzrostem odległości od centrum, struktura zabudowy zmienia się na bardziej rozproszoną. Osiedla zlokalizowane na obrzeżach miasta mają charakter zbliżony do zabudowań na obszarach wiejskich. W obrębie wiejskiej części gminy dominuje zabudowa zagrodowa, która najczęściej przybiera formę ulicówek, czyli stosunkowo zwartej zabudowy po obu stronach drogi. Obiekty związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie szkolnictwa, sportu, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz infrastruktury technicznej występują w strukturze przestrzennej większych miejscowości na terenie gminy, m. in. w Aleksandrówce, Stanisławicach, Janowie, Janikowie, Brzeźnicy, Łuczynowie, Ryczywole, Woli Chodkowskiej i Wólce Tyrzyńskiej.

Gmina Kozienice wyróżnia się bogactwem środowiska przyrodniczego, dla ochrony którego powołano szereg prawnych form ochrony przyrody, zajmujących ok. 80% jej obszaru. W granicach gminy znajduje się Kozienicki Park Krajobrazowy wraz z otuliną, powołany w celu ochrony kompleksu Puszczy Kozienickiej, trzy rezerваты przyrody: „Guść”, „Zagożdżon” i „Krępiec” oraz obszary Natura 2000: OSO Ostoja Kozienicka, OSO Dolina Środkowej Wisły, SOO Puszcza Kozienicka. Ponadto od wschodu gmina przylega bezpośrednio do Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

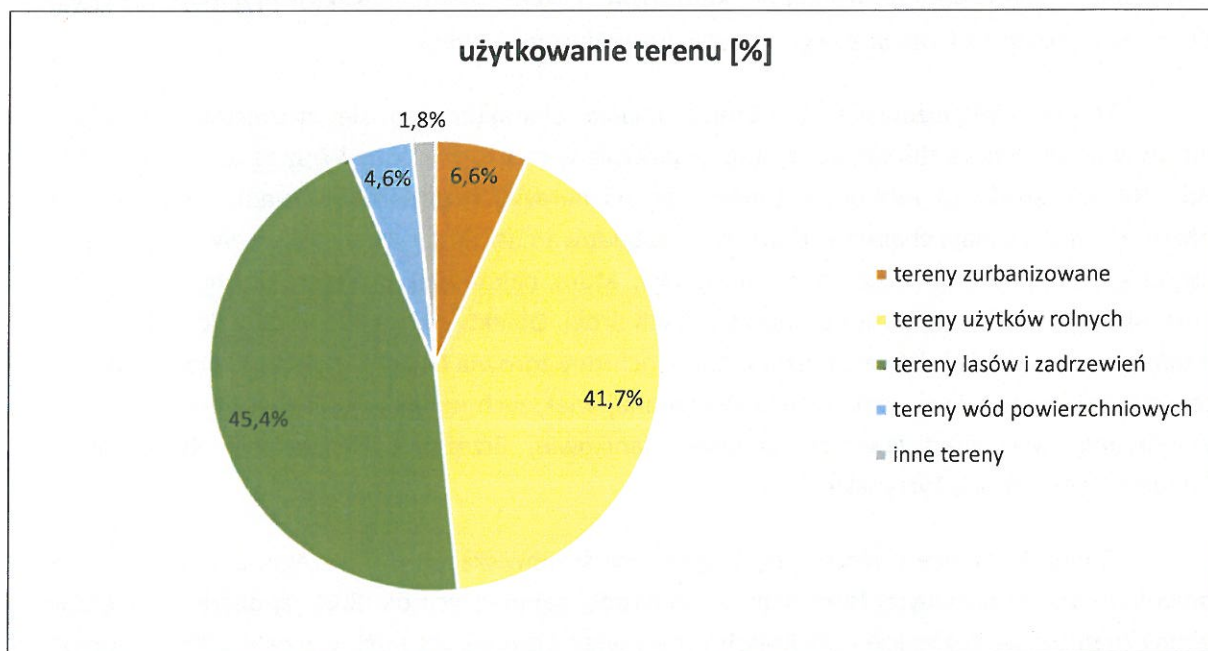
Gminę Kozienice w znacznym stopniu tworzą tereny o wiejskim charakterze, co ma swoje odzwierciedlenie w strukturze użytkowania gruntów. Analiza sposobu wykorzystania terenu w gminie Kozienice wykazuje, że w przestrzeni gminy dominują tereny lasów i zadrzewień oraz tereny użytków rolnych. Stanowią one odpowiednio 45,4% i 41,7% powierzchni gminy. Tereny zurbanizowane zajmują ok. 6,6% terytorium. Wody powierzchniowe, które w obrębie Kozienic stanowią rzeki: Wisła, Zagożdżonka oraz Radomka, a także Jezioro Kozienickie i Staw Janików pokrywają ok. 4,6%

powierzchni gminy. Inne tereny, do których zaliczono m. in. użytki ekologiczne oraz nieużytki, pokrywają blisko 2% obszaru gminy. Szczegółowe zestawienie powierzchniowe poszczególnych grup użytków przedstawiono w tabeli 2, a ich procentowy udział w ogólnej powierzchni gminy obrazuje wykres 1.

Tabela 2. Sumaryczna struktura użytkowania terenów w podziale na grupy dla gminy Kozienice.

Nazwa grupy	Powierzchnia [w ha]
Tereny zurbanizowane	1615,0
Tereny użytków rolnych	10171,0
Tereny lasów i zadrzewień	11070,0
Tereny wód powierzchniowych	1119,0
Inne tereny	428,0
SUMA	24403,0

Wykres 1. Procentowy udział poszczególnych grup użytkowania terenu w ogólnej powierzchni gminy Kozienice.



2. CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WYNIKAJĄCA Z RUCHU BUDOWLANEGO ORAZ ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW

2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. Dokument ten stanowi akt planowania, określający zasady organizacji przestrzennej województwa. Plan nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin muszą uwzględniać jego ustalenia. Plan województwa określa również rozmieszczenie w przestrzeni inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej w oparciu o cele i zasady zagospodarowania przestrzennego województwa.

Gmina Kozienice w strukturze sieci osadniczej województwa mazowieckiego została zaliczona jako ośrodek powiatowy wzmacniający policentryczną strukturę województwa. Ponadto Kozienice uznano jako ośrodek budowania tożsamości regionalnej, ze względu na liczne walory kulturowe. Do najważniejszych ustaleń planu województwa mazowieckiego w odniesieniu do obszaru gminy Kozienice zaliczyć należy:

- budowa obwodnicy Kozienic w ciągu drogi krajowej nr 79 jako element polityki poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa;
- rozbudowę elektrowni systemowej w Kozienicach, budowę linii 400 kV oraz rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV, jako element polityki rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
- utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, w tym Kozienickiego Parku Krajobrazowego, a także opracowanie planu ochrony, jako element polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska;
- rozwój i modernizacja bazy turystycznej oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, związanej z Puszcą Kozienicką, jako element polityki wzrostu atrakcyjności turystycznej.

2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice przyjęte zostało Uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. Dokument ten zastąpił dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice przyjęte Uchwałą Nr XV/196/99 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 23 grudnia 1999 r.

Studium sporządzono zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118,

poz. 1233), które określają szczegółowo zakres oraz standardy sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*. Ustawa z 2003 r. w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – wymaga obecnie nienaruszalności ustaleń studium przez rozwiązywanie planu miejscowego.

Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Kozienice posiada Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice (Gmina Kozienice, 2007), dla obszaru w jej granicach administracyjnych.

W 2015 r. Rada Miejska w Kozienicach podjęła Uchwałę Nr VII/56/2015 z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice. Zgodnie z ww. uchwałą granice obszaru objętego zmianą studium obejmują działkę ew. nr 3/6 w obrębie geodezyjnym Kozienice PSK.

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie w gminie Kozienice obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 56,6 km², co stanowi ok. 23,2% powierzchni gminy, z czego:

- 13 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalono w latach 1998-2005 (sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) – obejmują one powierzchnię ok. 112,8 ha, tj. ok. 0,5% powierzchni całej gminy;
- 22 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalono w latach 2005-2016 (sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – obejmują one powierzchnię ok. 5544,0 ha, tj. ok. 22,7% powierzchni całej gminy.

W okresie objętym niniejszą analizą, tj. od stycznia 2014 r. do maja 2017 r. Rada Miejska w Kozienicach przyjęła 3 plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla

części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwany „Janów II” oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łuczynów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy obejmują znaczne powierzchnie w następujących obrębach:

- graniczących od południa z miastem Kozienice (obręby Aleksandrówka, Janów, Janików, Śmietanki oraz część obrębu Nowiny),
- graniczących od północy z miastem Kozienice (obręb Łuczynów oraz częściowo obręby Majdany i Chinów),
- w północnej części gminy Kozienice (obręb Ryczywół, Wola Chodkowska, częściowo obręby: Michałówka, Wilczkowice Górne, Świerże Górne).

Wykaz obowiązujących planów i ich zmian został przedstawiony w tabeli 3, a ich przestrzenne zasięgi zostały zobrazowane na schemacie 2.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi planami miejscowymi polityka przestrzenna jest realizowana poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co może prowadzić do częściowej dezaktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów otwartych nieprzeznaczonych pod zabudowę. Przyczyną tej rozbieżności i dezaktualizacji jest fakt, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Aktualnie gmina Kozienice nie jest w trakcie sporządzania kolejnych planów miejscowych.

Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kozienice.

Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONE I UCHWALONE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM					
1.	III/27/98 z dnia 17 grudnia 1998 r.	Kociołki (1.2) Działki 166/1-7 166/9, 166/11	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna	brak uwag	1:5000
		Wólka Tyrzyńska (1.4) działki 25/1 -29	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna	brak uwag	1:5000
2.	IX/119/99 z dnia 27 maja 1999 r.	Kozienice Osiedle Polesie	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	brak uwag	1:1000

Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
3.	XXXVII/586/2001 z dnia 29 listopada 2001 r.	Kozienice Teren przy ulicy Hamernickiej	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	brak uwag	1:500
4.	XLVIII/740/2002 z dnia 27 września 2001 r.	Świerże Górne Działka nr 457	usługi sportu,	brak uwag	1:1000
5.	XI/184/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.	Kozienice Część osiedla Polesie, Działki: 6683-6691, 6700-6708, 6710-6718, 6736-6744, 67466754, 6720-6730	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000
6.	XVI/293/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r.	Łuczynów I teren przy granicy z Opatkowicami	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000
7.	XVIII/310/2004 z dnia 5 lutego 2004 r.	Kozienice Osiedle Borki I	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	w Studium przedłużenie ulicy Wójcików - droga klasy głównej	1:1000
8.	XVIII/311/2004 z dnia 5 lutego 2004 r.	Kozienice rejon ulicy Dolnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń naturalna, wody	brak uwag	1:1000
9.	XIX/335/2004 z dnia 25 marca 2004 r.	Kozienice Osiedle Stara Wieś II	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:1000
10.	XXXVII/587/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.	Kozienice (10.1) przy ul. Wójcików i ul. Hamernickiej;	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,	brak uwag	1:5000
		Kozienice (10.2) przy ul. Lubelskiej i drodze powiat. Nr 34519,	usługi	w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1:5000
		Kozienice (10.3) przy ul. Polnej, ul. Zielonej, ul. Lubelskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,	brak uwag	1:5000
		Kozienice (10.4) przy ul. Zdżiczów i przy ul. Warszawskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	w Studium brak specjalnego wydzielenia terenu usług	1:5000
11.	XXXVII/588/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r.	Kociołki (11.2) fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne,	w Studium także zabudowa zagrodowa	1:5000

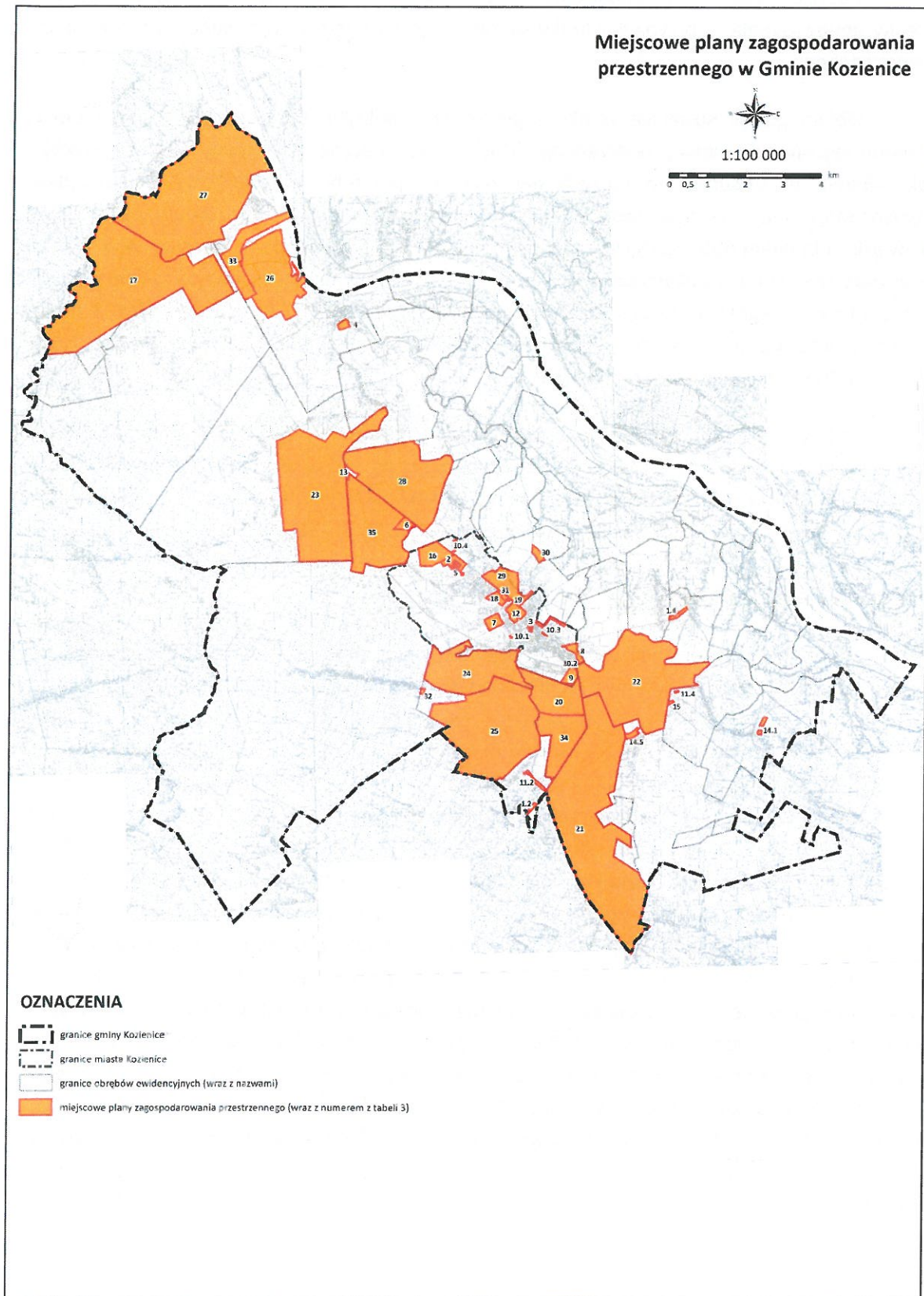
Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
			zieleń		
		Psary (11.4) fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	brak uwag	1:5000
12.	XXXVIII/609/2005 z dnia 25 sierpnia 2005 r.	Kozienice Centrum miasta	zabudowa mieszkaniowa usługi,	brak uwag	1:500
14.	XLII/672/2005 z dnia 15 grudnia 2005 r.	Brzeźnica (14.1) fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny rolne	1:5000
		Ruda (14.5) fragment	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	w Studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	1:5000
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONE I UCHWALONE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 23 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM					
13.	XL/633/2005 z dnia 29 września 2005 r.	Łuczynów II działka 2/1	teren obsługi komunikacji samochodowej	w Studium parking samochodowy	1:1000
15.	LIV/805/2006 z dnia 28 września 2006 r.	Psary Fragment - działki 111/2-5, 112/8-11	zabudowa związana z wypoczynkiem i rekreacją indywidualną	brak uwag	1:1000
16.	III/23/2006 z dnia 21 grudnia 2006 r.	Kozienice Osiedle przy ul. Warszawskiej Polesie II	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lasy	brak uwag	1:1000
17.	V/53/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	Wola Chodkowska	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, zieleń naturalna, tereny do zalesień, lasy	w Studium tereny rolne bez informacji graficznej o zalesieniach – dopuszczenie zalesień w tekście Studium	1:2000
18.	V/51/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	Kozienice ul. Warszawska I	usługi sportu	brak uwag	1:1000
19.	V/52/2007 z dnia 22 lutego 2007r.	Kozienice ul. Warszawska II	usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	brak uwag	1:1000
20.	VI/73/2007 z dnia 29 marca 2007r.	Janów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,	w Studium większy zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	1:2000

Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
			tereny rolnicze, zieleń naturalna, lasy	zagrodowej w części południowej	
21.	XXXVIII/445/09 z dnia 29 października 2009r.	Śmietanki	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny rolne, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000
22.	XL/467/2009 z dnia 17 grudnia 2009r.	Janików i Janików Folwark	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000
23.	LI/528/2010 z dnia 9 września 2010r.	Chinów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000
24.	VII/28/2011 z dnia 3 lutego 2011r.	Aleksandrówka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi publiczne, łąki i pastwiska, lasy	w Studium większy zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w części zachodniej	1:2000
25.	VII/29/2011 z dnia 3 lutego 2011r.	Nowiny	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi sportu, tereny rolnicze	brak uwag	1:2000
26.	XIII/76/2011 z dnia 30 czerwca 2011r.	Świerże Górne, Wilczkowice, Michałówka	obiekty produkcyjne, składy i magazyny, urządzenia elektroenergetyki zawodowej	brak uwag	1:2000

Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
27.	XIV/99/2011 z dnia 1 września 2011r.	Ryczywół	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługi publiczne, usługi obsługi rolniczej, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000
28.	XV/120/2011 z dnia 20 października 2011r.	Majdany	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:2000
29.	XVIII/163/2012 z dnia 23 lutego 2012r.	Kozienice Północ – teren po północnej stronie ulicy Warszawskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, usługi sportu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	brak uwag	1:1000
30.	XXII/207/2012 z dnia 30 sierpnia 2012r.	Kozienice oczyszczalnia	oczyszczalnia ścieków	brak uwag	1:1000
31.	XXIX/305/2013 z dnia 24 stycznia 2013r.	Kozienice Warszawska 1 (Warszawska-Legionów)	zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń parkowa, usługi sportu i rekreacji	brak uwag	1:1000
32.	XXXIII/332/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r.	Nowiny boiska	usługi sportu	brak uwag	1:1000
33.	VI/38/2015 z dnia 13 marca 2015r.	Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne	tereny infrastruktury energetycznej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i urządzeń energetyki, tereny turystyki i rekreacji	brak uwag	1:1000

Lp.	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia mpzp	Obszar, którego dotyczy mpzp	Przeważające przeznaczenie terenu w mpzp	Porównanie ustaleń mpzp z ustaleniami studium	Skala rysunku mpzp
			tereny rolnicze, lasy		
34.	XII/103/2015 z dnia 3 grudnia 2015 r.	Janów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi, tereny rolnicze, łąki i pastwiska, lasy	brak uwag	1:1000
35.	XXI/190/2016 z dnia 20 września 2016 r.	Łuczynów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny aktywności gospodarczej, tereny rolnicze, zieleni naturalnej, lasy	w Studium większy zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części południowej	1:1000

Schemat 2. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Koziencice.



2.4. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego organy gminy wydają w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar gminy Kozienice w ok. ¼ powierzchni pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo, znaczną część gminy stanowią grunty leśne (ok. 45,4%), w stosunku do których nie zachodzi potrzeba uregulowania i uporządkowania zagospodarowania przestrzennego aktem prawa miejscowego. Na pozostałym obszarze gminy, w związku z brakiem obowiązujących planów miejscowych, pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczy to w szczególności miasta Kozienice oraz obrębów: Świerże Górne, Nowa Wieś, Piotrkowice, Holendry Kozienickie, Przewóz, Dąbrówki. Samowdzie, Kępeczki, Staszów, Wólka Tyrzyńska, Brzeźnica, Psary, Kociołki oraz Stanisławice.

Należy podkreślić, iż decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu, wskazują jednak na zainteresowanie danymi lokalizacjami. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od stycznia 2014 do maja 2017. W tym czasie urząd gminy wydał 258 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydanych zostało w mieście Kozienice (108), w szczególności we wschodniej części miasta, w rejonach osiedla Stara Wieś oraz w otoczeniu ulicy Warszawskiej. Relatywnie dużo decyzji wydanych zostało również w obrębach Łuczynów (22) i Stanisławice (20). Należy przy tym podkreślić, że dla obrębu Łuczynów od października 2016 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stąd decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią już podstawy do wydawania pozwolenia na budowę. Żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie wydano w 12 obrębach: Aleksandrówka (w granicach obrębu obowiązuje plan miejscowy), Holendry Kuźmińskie (obręb w całości w granicach OSO Ostoja Kozienicka), Janików (w granicach obrębu obowiązuje plan miejscowy), Kępa Wólczyńska (obręb częściowo w granicach OSO Ostoja Kozienicka), Brzeźnica Łąki, Nowiny (obręb niemal w całości objęty obowiązującym planem miejscowym), Ryczywół (w granicach obrębu obowiązuje plan miejscowy), Śmietanki (w granicach obrębu obowiązuje plan miejscowy), Stara Wieś (obręb częściowo w granicach OSO Ostoja Kozienicka), Wola Chodkowska (w granicach obrębu obowiązuje plan miejscowy), Kozienice PSK (obręb częściowo w granicach OSO Ostoja Kozienicka), Michałówka (obręb częściowo objęty planem miejscowym). Przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji zostało przedstawione na schemacie 3.

Tabela 4. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2014 r.

Nr obrębu	Nazwa obrębu ewidencyjnego	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa, usługowo- mieszkaniowa, produkcyjna	inne, w tym obiekty garażowe, gospodarcze	odmowa	liczba wydanych decyzji łącznie
1	Kozienice	19	10	10	-	39
2	Aleksandrówka	-	-	-	-	-
3	Brzeźnica	1	-	-	-	1
4	Chinów	1	-	-	-	1
5	Dąbrówki	2	-	1	-	3
6	Holendry Kozienickie	-	-	-	-	-
7	Holendry Kuźmińskie	-	-	-	-	-
8	Holendry Piotrkowskie	-	-	2	-	2
9	Janików	-	-	-	-	-
10	Janów	-	-	1	-	1
11	Kępa Bielańska	-	-	-	-	-
12	Kępa Wólczyńska	-	-	-	-	-
13	Kępeczki	-	-	-	-	-
14	Kociołki	-	-	-	-	-
15	Kozienice Powiśle I	-	-	-	-	-
16	Kolonia Kozienice	-	-	-	-	-
17	Kuźmy	-	-	-	-	-
18	Łaszówka I	-	-	-	-	-
19	Łaszówka II	1	-	-	-	1
20	Łuczynów	4	1	2	-	7
21	Majdany	-	-	-	-	-
22	Brzeźnica Łąki	-	-	-	-	-
23	Nowa Wieś	1	-	-	-	1
24	Nowiny	-	-	-	-	-
25	Opatkowice	-	-	-	-	-
26	Piotrkowice	-	-	1	-	1
27	Przewóz	2	-	-	-	2
28	Psary	2	-	-	-	2
29	Ryczywół	-	-	-	-	-
30	Ruda	1	-	1	-	2
31	Samwodzie	1	-	3	-	4
32	Selwanówka	-	-	-	-	-
33	Śmietanki	-	-	-	-	-
34	Stanisławice	6	-	2	-	8
35	Stara Wieś	-	-	-	-	-
36	Staszów	-	-	2	-	2
37	Świerże Górne	-	-	2	-	2
38	Wilczkowice Górne	1	1	-	-	2
39	Wola Chodkowska	-	-	-	-	-
40	Wólka Tyrzyńska	1	-	1	-	2
41	Wólka AB	-	-	-	-	-
42	Kozienice PSK	-	-	-	-	-
43	Kozienice Powiśle II	1	-	-	-	1
44	Michałówka	-	-	-	-	-
	Razem na terenie całej gminy w 2014 r.	44	12	28	0	84

Tabela 5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2015 r.

Nr obrębu	Nazwa obrębu ewidencyjnego	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	inne, w tym obiekty garażowe, gospodarcze	odmowa	liczba wydanych decyzji łącznie
1	Kozienice	17	5	7	-	29
2	Aleksandrówka	-	-	-	-	-
3	Brzeźnica	-	-	1	-	1
4	Chinów	-	-	-	-	-
5	Dąbrówki	-	-	-	-	-
6	Holendry Kozienickie	2	-	-	-	2
7	Holendry Kuźmińskie	-	-	-	-	-
8	Holendry Piotrkowskie	-	-	-	-	-
9	Janików	-	-	-	-	-
10	Janów	-	-	-	-	-
11	Kępa Bielańska	-	-	1	-	1
12	Kępa Wólczyńska	-	-	-	-	-
13	Kępeczki	1	-	-	-	1
14	Kociołki	1	-	-	-	1
15	Kozienice Powiśle I	-	-	-	-	-
16	Kolonia Kozienice	-	-	-	-	-
17	Kuźmy	-	-	-	-	-
18	Łaszówka I	1	-	-	-	1
19	Łaszówka II	-	-	-	-	-
20	Łuczynów	7	1	2	-	10
21	Majdany	-	-	-	-	-
22	Brzeźnica Łąki	-	-	-	-	-
23	Nowa Wieś	-	-	-	-	-
24	Nowiny	-	-	-	-	-
25	Opatkowice	1	-	-	-	1
26	Piotrkowice	-	-	1	-	1
27	Przewóz	-	-	-	-	-
28	Psary	1	-	-	-	1
29	Ryczywół	-	-	-	-	-
30	Ruda	-	-	1	-	1
31	Samwodzie	-	-	2	-	2
32	Selwanówka	-	-	1	-	1
33	Śmietanki	-	-	-	-	-
34	Stanisławice	3	-	2	-	5
35	Stara Wieś	-	-	-	-	-
36	Staszów	-	-	1	-	1
37	Świerże Górne	-	-	1	-	1
38	Wilczkowice Górne	1	-	-	-	1
39	Wola Chodkowska	-	-	-	-	-
40	Wólka Tyrzyńska	1	-	-	-	1
41	Wólka AB	-	-	-	-	-
42	Kozienice PSK	-	-	-	-	-
43	Kozienice Powiśle II	-	-	-	-	-
44	Michałówka	-	-	-	-	-
	Razem na terenie całej gminy w 2015 r.	36	6	20	0	62

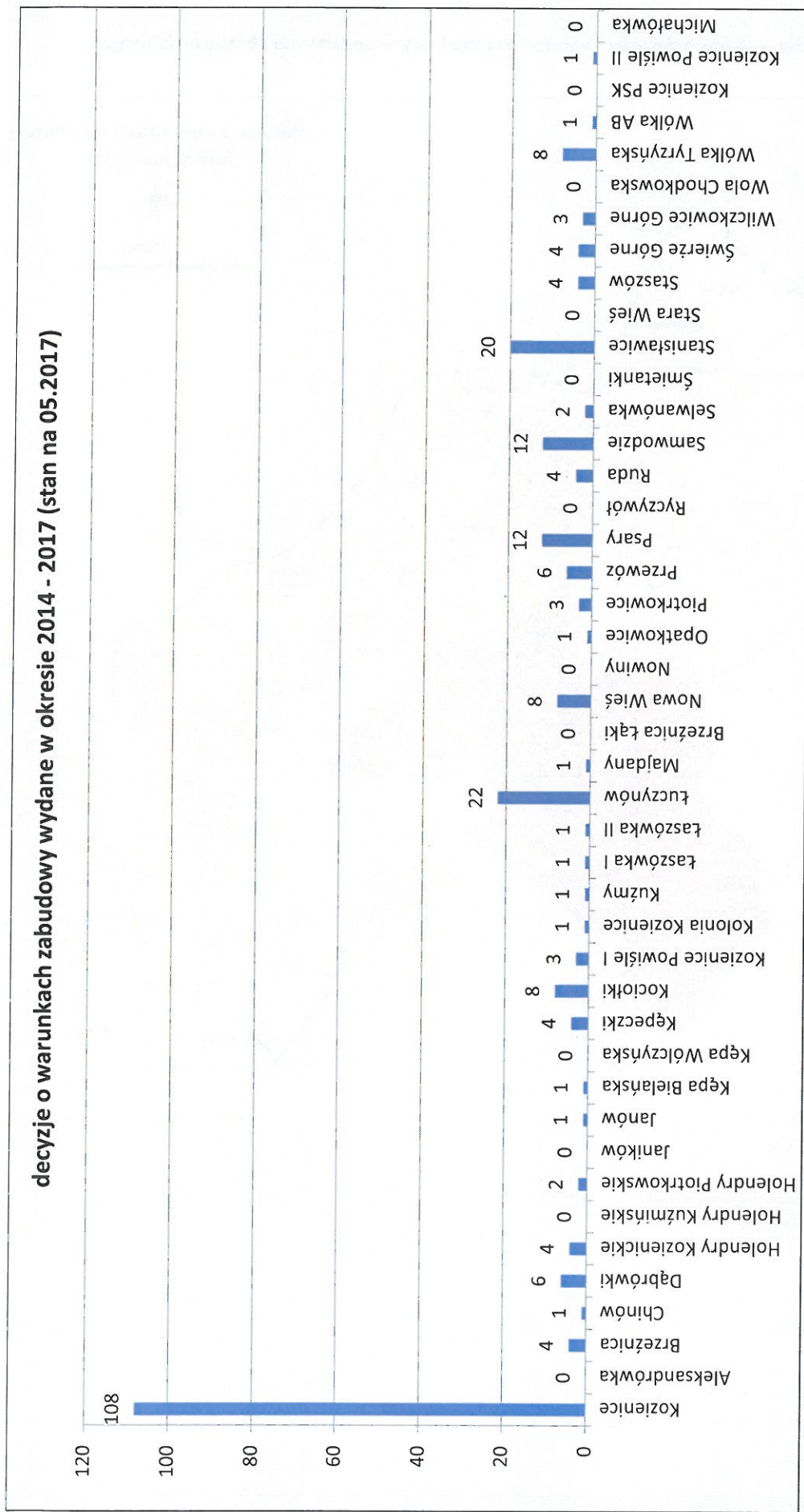
Tabela 6. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2016 r.

Nr obrębu	Nazwa obrębu ewidencyjnego	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa, usługowo- mieszkaniowa, produkcyjna	inne, w tym obiekty garażowe, gospodarcze	odmowa	liczba wydanych decyzji łącznie
1	Kozienice	9	11	6	1	27
2	Aleksandrówka	-	-	-	-	-
3	Brzeźnica	1	-	1	-	2
4	Chinów	-	-	-	-	-
5	Dąbrówki	2	-	-	-	2
6	Holendry Kozienickie	1	-	1	-	2
7	Holendry Kuźmińskie	-	-	-	-	-
8	Holendry Piotrkowskie	-	-	-	-	-
9	Janików	-	-	-	-	-
10	Janów	-	-	-	-	-
11	Kępa Bielańska	-	-	-	-	-
12	Kępa Wólczyńska	-	-	-	-	-
13	Kępeczki	1	-	2	-	3
14	Kociołki	6	-	1	-	7
15	Kozienice Powiśle I	2	-	-	-	2
16	Kolonia Kozienice	-	1	-	-	1
17	Kuźmy	1	-	-	-	1
18	Łaszówka I	-	-	-	-	-
19	Łaszówka II	-	-	-	-	-
20	Łuczynów	4	-	1	-	5
21	Majdany	-	1	-	-	1
22	Brzeźnica Łąki	-	-	-	-	-
23	Nowa Wieś	6	-	-	-	6
24	Nowiny	-	-	-	-	-
25	Opatkowice	-	-	-	-	-
26	Piotrkowice	-	-	1	-	1
27	Przewóz	2	-	2	-	4
28	Psary	4	-	2	-	6
29	Ryczywół	-	-	-	-	-
30	Ruda	-	-	1	-	1
31	Samwodzie	2	-	3	-	5
32	Selwanówka	-	-	-	-	-
33	Śmietanki	-	-	-	-	-
34	Stanisławice	6	-	1	-	7
35	Stara Wieś	-	-	-	-	-
36	Staszów	-	-	-	-	-
37	Świerże Górne	1	-	-	-	1
38	Wilczkowice Górne	-	-	-	-	-
39	Wola Chodkowska	-	-	-	-	-
40	Wólka Tyrzyńska	2	-	2	1	5
41	Wólka AB	1	-	-	-	1
42	Kozienice PSK	-	-	-	-	-
43	Kozienice Powiśle II	-	-	-	-	-
44	Michałówka	-	-	-	-	-
	Razem na terenie całej gminy w 2016 r.	51	13	24	2	90

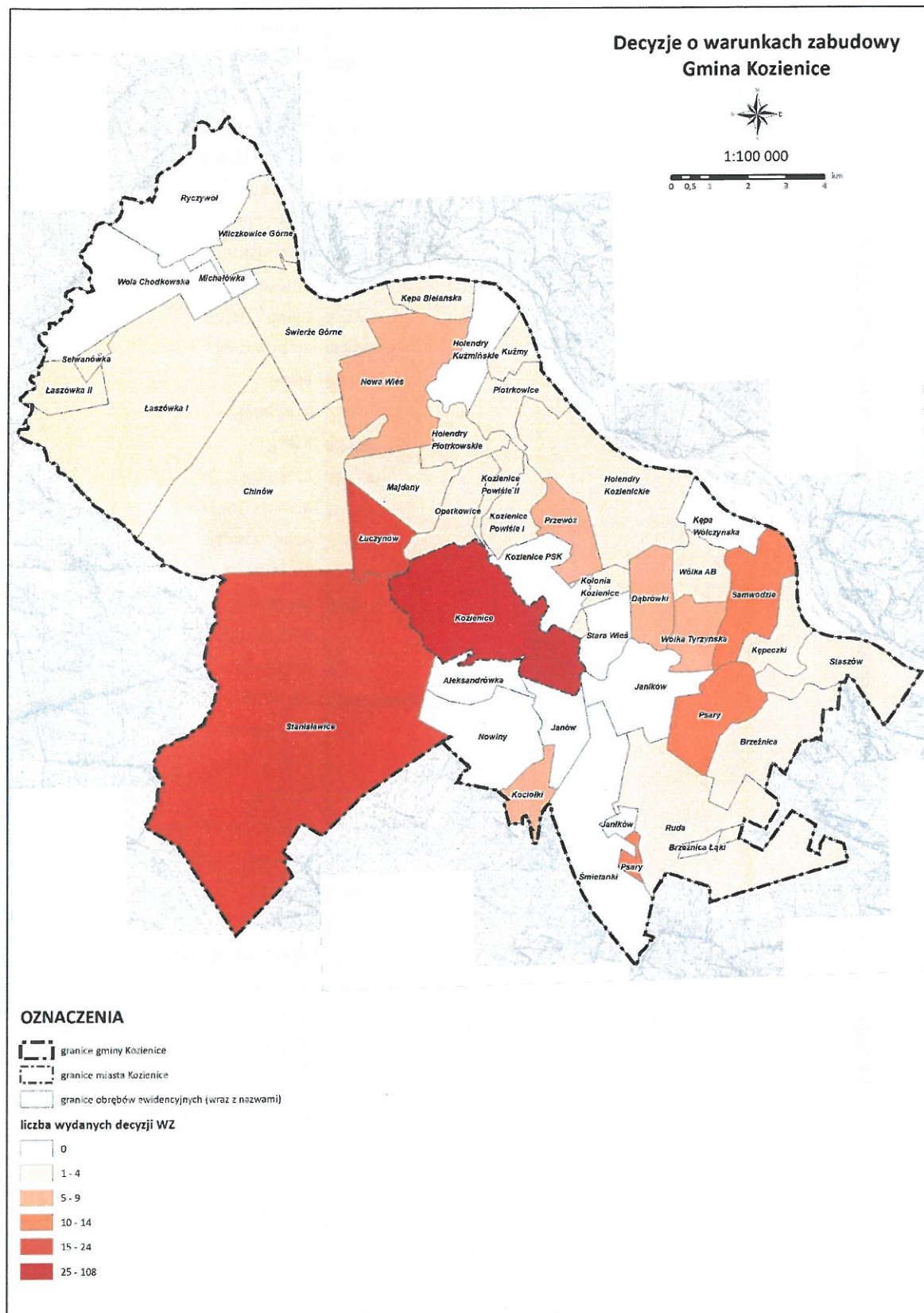
Tabela 7. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2017 r. (stan na 05.2017).

Nr obrębu	Nazwa obrębu ewidencyjnego	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa, usługowo- mieszkaniowa, produkcyjna	inne, w tym obiekty garażowe, gospodarcze	odmowa	liczba wydanych decyzji łącznie
1	Kozienice	7	2	4	-	13
2	Aleksandrówka	-	-	-	-	-
3	Brzeźnica	-	-	-	-	-
4	Chinów	-	-	-	-	-
5	Dąbrówki	-	-	1	-	1
6	Holendry Kozienickie	-	-	-	-	-
7	Holendry Kuźmińskie	-	-	-	-	-
8	Holendry Piotrkowskie	-	-	-	-	-
9	Janików	-	-	-	-	-
10	Janów	-	-	-	-	-
11	Kępa Bielańska	-	-	-	-	-
12	Kępa Wólczyńska	-	-	-	-	-
13	Kępeczki	-	-	-	-	-
14	Kociołki	-	-	-	-	-
15	Kozienice Powiśle I	1	-	-	-	1
16	Kolonia Kozienice	-	-	-	-	-
17	Kuźmy	-	-	-	-	-
18	Łaszówka I	-	-	-	-	-
19	Łaszówka II	-	-	-	-	-
20	Łuczynów	-	-	-	-	-
21	Majdany	-	-	-	-	-
22	Brzeźnica Łąki	-	-	-	-	-
23	Nowa Wieś	-	-	1	-	1
24	Nowiny	-	-	-	-	-
25	Opatkowice	-	-	-	-	-
26	Piotrkowice	-	-	-	-	-
27	Przewóz	-	-	-	-	-
28	Psary	3	-	-	-	3
29	Ryczywół	-	-	-	-	-
30	Ruda	-	-	-	-	-
31	Samwodzie	1	-	-	-	1
32	Selwanówka	1	-	-	-	1
33	Śmietanki	-	-	-	-	-
34	Stanisławice	-	-	-	-	-
35	Stara Wieś	-	-	-	-	-
36	Staszów	1	-	-	-	1
37	Świerże Górne	-	-	-	-	-
38	Wilczkowice Górne	-	-	-	-	-
39	Wola Chodkowska	-	-	-	-	-
40	Wólka Tyrzyńska	-	-	-	-	-
41	Wólka AB	-	-	-	-	-
42	Kozienice PSK	-	-	-	-	-
43	Kozienice Powiśle II	-	-	-	-	-
44	Michałówka	-	-	-	-	-
	Razem na terenie całej gminy w 2017 r. (stan na 05.2017)	14	2	6	0	22

Wykres 2. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obrębę ewidencyjne.



Schemat 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby ewidencyjne.



Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (145), co stanowi 56,2% wszystkich decyzji oraz budowy obiektów garażowych i gospodarczych, często towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (78), co stanowi 30,2% wszystkich decyzji. W grupie decyzji wydawanych na zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową oraz produkcyjną (33 decyzje) dominują decyzje dotyczące inwestycji na terenie miasta Kozienice (28 decyzji), zlokalizowanych przede wszystkim w okolicach ulicy Warszawskiej.

Tabela 8. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice.

Lp.	Rok	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa, produkcyjna	Inne, w tym obiekty garażowe, gospodarcze	Odmowa	Liczba wydanych decyzji łącznie
1.	2014	44	12	28	-	84
2.	2015	36	6	20	-	62
3.	2016	51	13	24	2	90
4.	2017	14	2	6	-	22
	Razem na terenie całej gminy w latach 2014-2017 (stan na 05.2017)	145	33	78	2	258

Wykres 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice w podziale na rodzaj inwestycji.



Porównanie rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy z obowiązującym studium pozwala stwierdzić, że w większości przypadków lokalizacja inwestycji pokrywa się z terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę. Nie mniej jednak, ze względu na brak wymogu zgodności decyzji o warunkach zabudowy z zapisami studium, wśród analizowanych decyzji występują pojedyncze przypadki, które zlokalizowane są poza obszarami planowanego rozwoju zabudowy, na terenach oznaczonych jako tereny rolne, tereny łąk, pastwisk i nieużytków oraz tereny leśne. Dotyczy to decyzji wydanych w obrębach: Selwanówka, Łaszówka, Nowa Wieś, Kozienice Powiśle, Holendry Kozienickie, Samwodzie, Kępeczki, Psary, Kociołki, Stanisławice. Dokładną lokalizację wydanych decyzji na tle ustaleń studium przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej analizy.

Sporządzenie planów miejscowych dla obrębów geodezyjnych, gdzie wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy sprzyja bardziej racjonalnej gospodarce gruntami w gminie. Wpływa to również na uniknięcie obciążeń budżetowych związanych z rozwojem infrastruktury, której realizacja należy do zadań własnych gminy. Przede wszystkim jednak przyczynia się do powstawania uporządkowanych struktur przestrzennych.

2.5. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

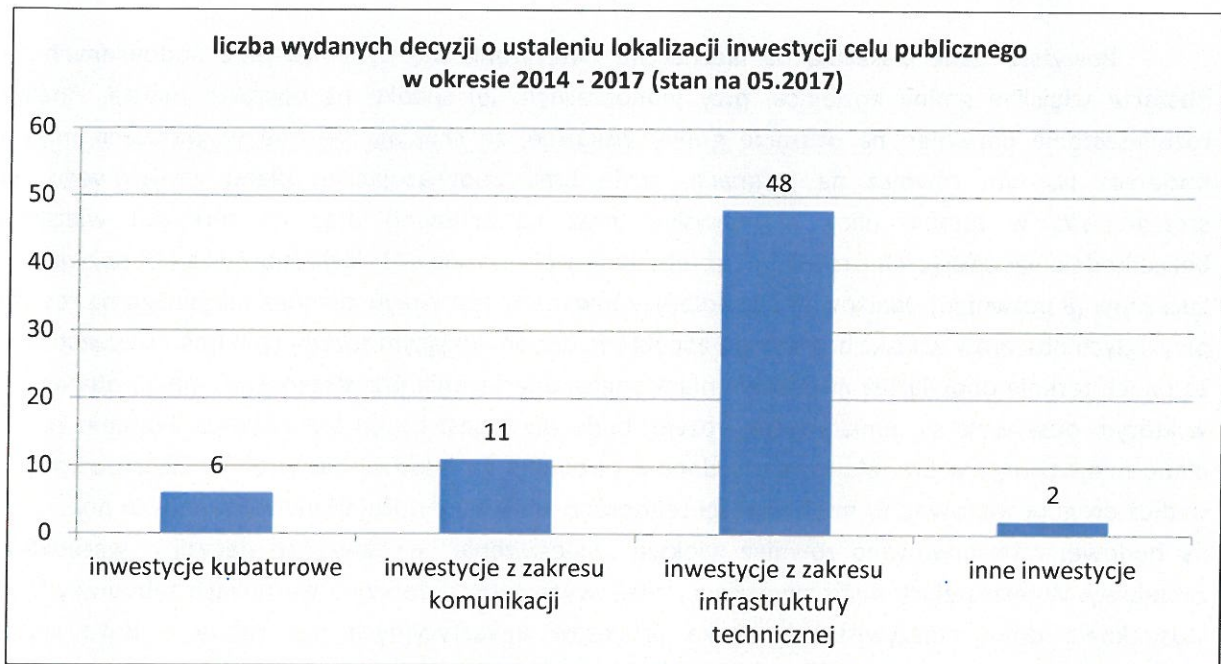
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną. Ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. W badanym okresie wydanych zostało 67 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym niektóre z inwestycji dotyczyły obszarów zlokalizowanych na terenie dwóch lub więcej obrębów geodezyjnych. Najwięcej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (48), w tym przede wszystkim budowy sieci wodno-kanalizacyjnej oraz sieci gazowej. W analizowanym okresie wydawano również decyzje na budowę sieci kanalizacji deszczowej, energetycznej, oraz parkingów i oświetlenia drogowego. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji z zakresu komunikacji wydawane były w latach 2014 (5) oraz 2017 (6). Ponadto w okresie 2014-2017 wydano 6 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze kubaturowym, z czego 5 zlokalizowanych w mieście Kozienice oraz 1 w Stanisławicach.

Tabela 9. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice.

Lp.	Rok	Inwestycje kubaturowe	Inwestycje z zakresu komunikacji	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Inne inwestycje	Liczba wydanych decyzji łącznie
1.	2014	3	5	11	1	20
2.	2015	3	-	16	-	19
3.	2016	-	-	15	1	16
4.	2017	-	6	6	-	12
	Razem na terenie całej gminy w latach 2014-2017	6	11	48	2	67

(stan na 05.2017)					
-------------------	--	--	--	--	--

Wykres 4. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice w podziale na rodzaj inwestycji.



Z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w analizowanym okresie należy zwrócić uwagę na:

- rozbudowę oddziału zakaźnego szpitala w Kozienicach (decyzja z 2014 r.);
- budowę sali gimnastycznej przy PSP w Stanisławicach (decyzja z 2014 r.);
- dobudowę bloku operacyjnego z łącznikiem przy szpitalu w Kozienicach (decyzja z 2015 r.);
- budowę targowiska miejskiego (decyzja z 2015 r.).

2.6. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego w gminie i ruchu budowlanego, gdyż agreguje zarówno decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie obowiązującego planu miejscowego jak i decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W 2016 r. Starosta Kozienicki wydał łącznie 269 pozwoleń na budowę dla obszaru gminy Kozienice (152 dotyczących inwestycji kubaturowych), w tym:

- 44 inwestycje kubaturowych na obszarze miasta Kozienice;
- 46 inwestycje niekubaturowych na obszarze miasta Kozienice (w tym wewnętrzne stacje gazowe – 30);
- 108 inwestycje kubaturowych na obszarze wiejskim gminy Kozienice;
- 72 inwestycje niekubaturowych na obszarze wiejskim gminy Kozienice (w tym wewnętrzne stacje gazowe – 44).

Dla porównania, w 2013 r. na terenie gminy wydano 253 pozwolenia na budowę, w tym:

- 97 pozwoleń na terenie miasta Kozenice;
- 156 pozwoleń na obszarze wiejskim gminy Kozenice.

Powyższe dane wskazują na nieznaczne zwiększenie się dynamiki prac budowlanych na obszarze wiejskim gminy Kozenice, przy jednoczesnym jej spadku na obszarze miasta. Analiza rozmieszczenia pozwoleń na obszarze gminy wskazuje, że skupiają się one w granicach miasta Kozenice (w tym również na terenach, gdzie brak obowiązującego planu miejscowego, w szczególności w rejonie ulicy Warszawskiej oraz Kasztanowej) oraz na terenach wiejskich bezpośrednio sąsiadujących z miastem: obręby Janów (19 pozwoleń), Aleksandrówka (10 pozwoleń), Łuczynów (8 pozwoleń), Janików (8 pozwoleń). Zauważalny jest wpływ ośrodka miejskiego na rozwój przyległych obszarów wiejskich. Istotnym aspektem, wspomagającym rozwój tych obszarów jest fakt, że na ich terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Innym obszarem, w którym obserwuje się umiarkowany rozwój budowlany, jest obręb Stanisławice. Pomimo braku planu miejscowego w Stanisławicach wydano 8 pozwoleń na budowę dla terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej. W miejscowości tej oprócz relatywnie dużej liczby wydawanych pozwoleń na budowę, zaobserwowano również większe „zagęszczenie” wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. W pozostałych miejscowościach, gdzie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy było stosunkowo dużo, rzeczywista dynamika procesów inwestycyjnych jest niższa – duża liczba wydawanych decyzji nie przekłada się na wydawane pozwolenia na budowę. W 16 obrębach nie zostały wydane żadne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Wykres 5. Pozwolenia na budowę wydane w roku 2013 oraz 2016 na terenie gminy Kozenice.

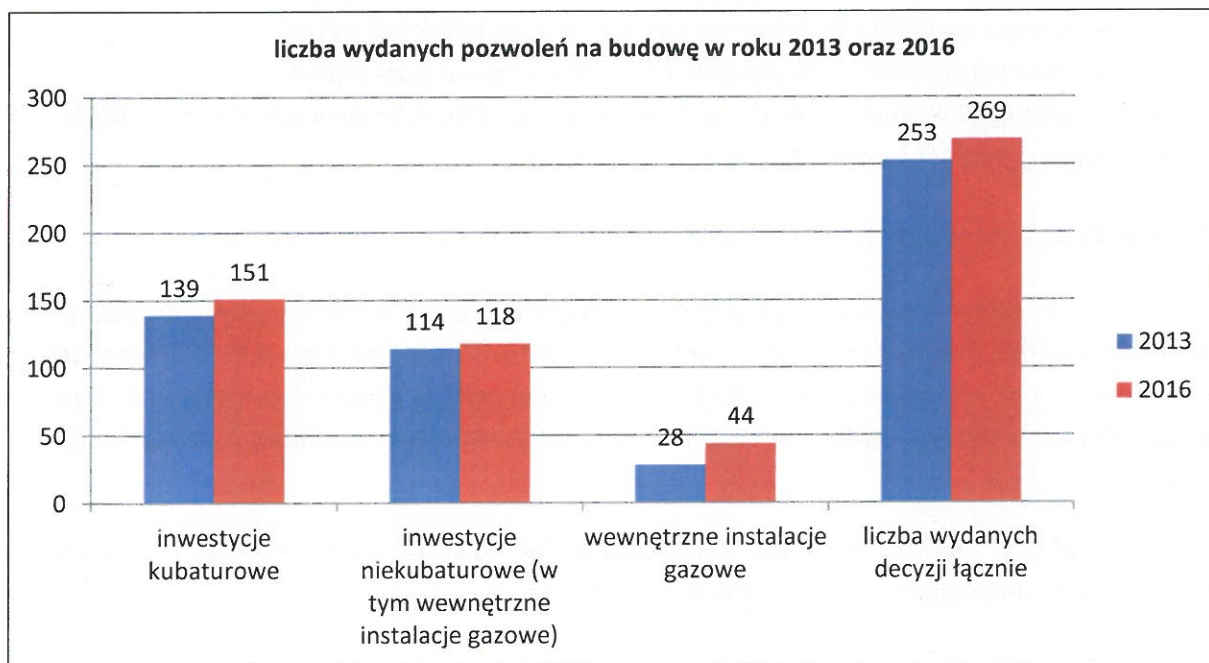
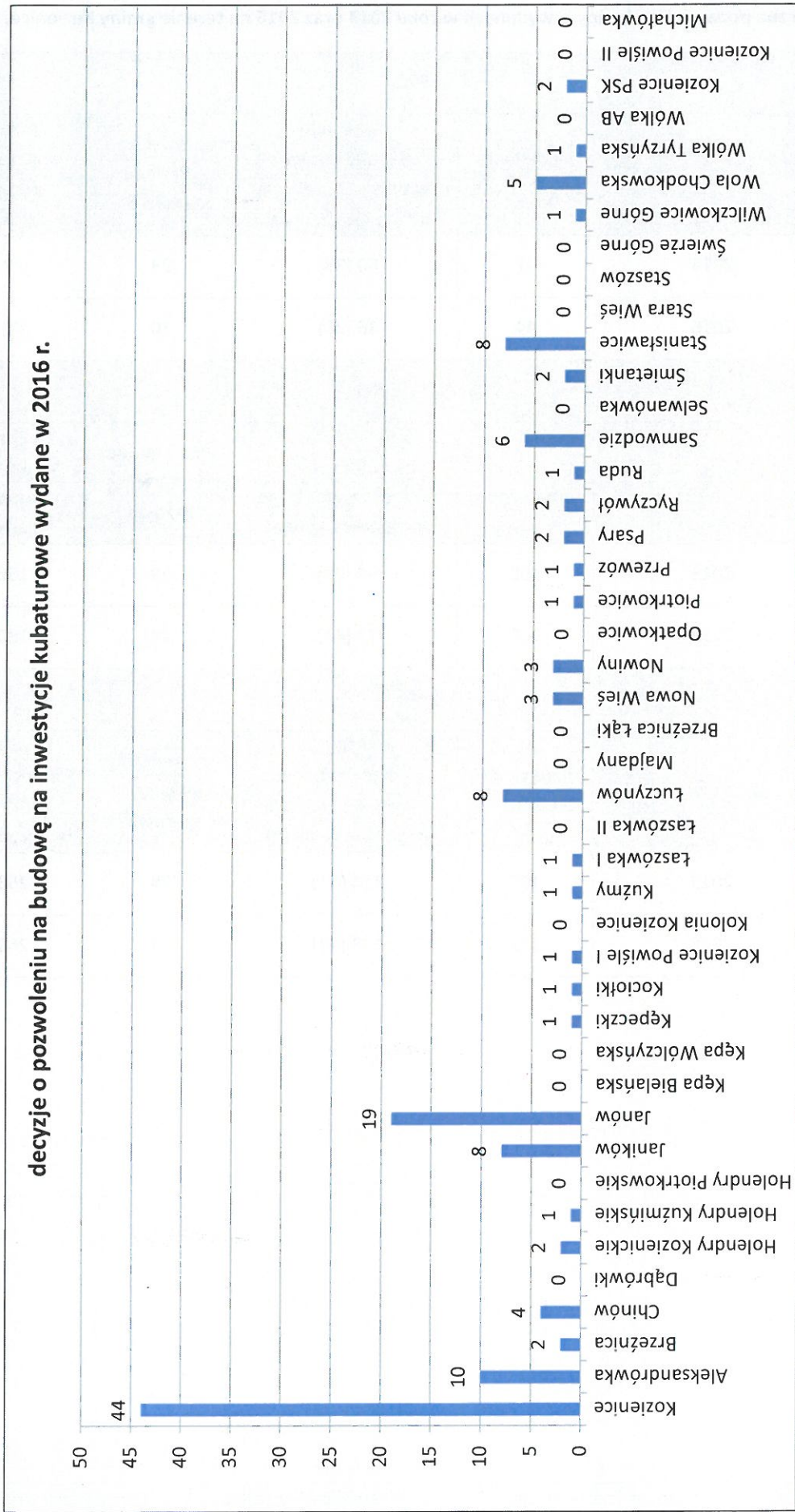


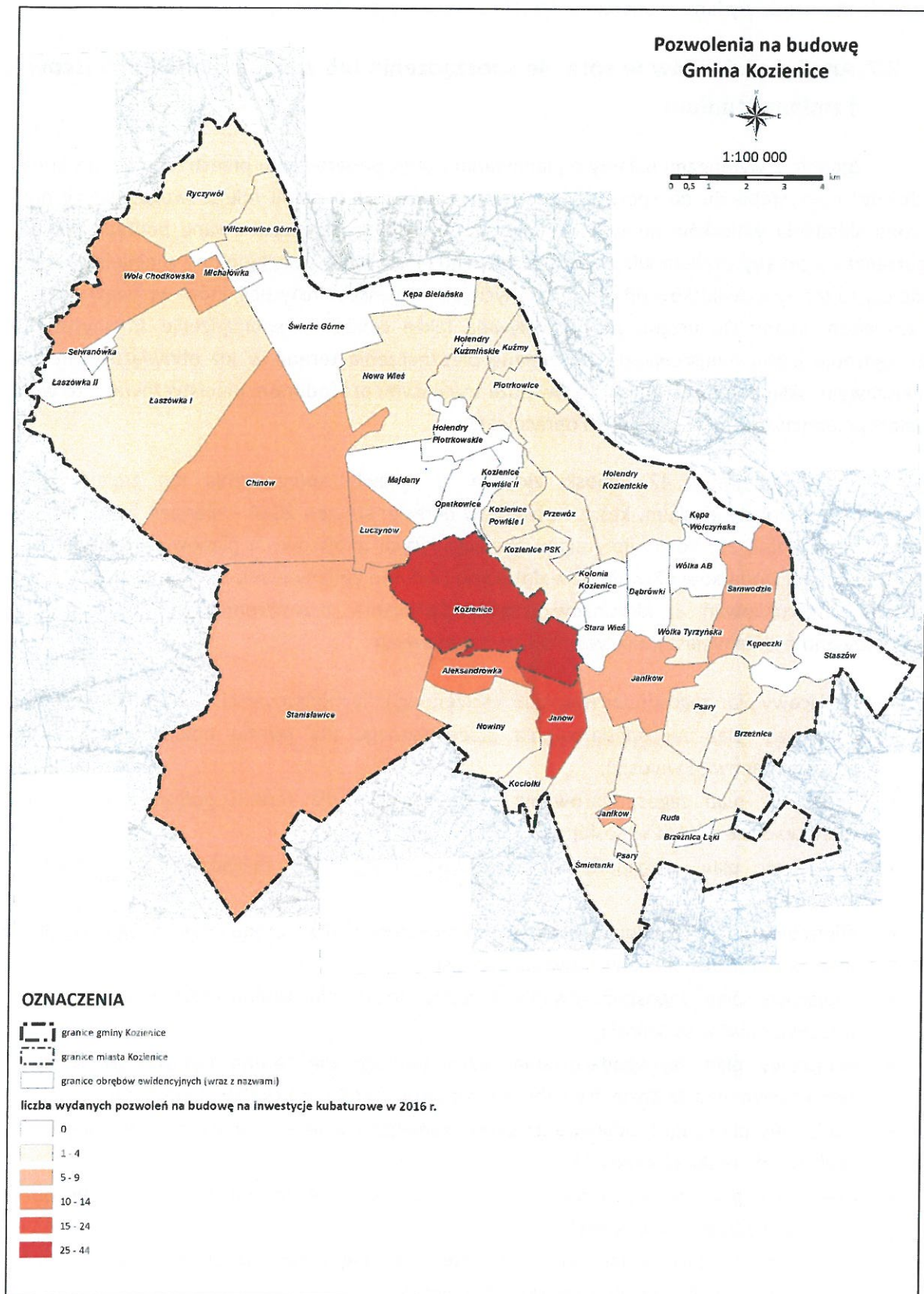
Tabela 10. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w roku 2013 oraz 2016 na terenie gminy Koziénice.

MIASTO					
Lp.	rok	inwestycje kubaturowe	inwestycje niekubaturowe (w tym wewnętrzne instalacje gazowe)	wewnętrzne instalacje gazowe	liczba wydanych decyzji łącznie
1.	2013	37	60 (33)	33	97
2.	2016	44	46 (30)	30	89
OBSZAR WIEJSKI					
Lp.	rok	inwestycje kubaturowe	inwestycje niekubaturowe (w tym wewnętrzne instalacje gazowe)	wewnętrzne instalacje gazowe	liczba wydanych decyzji łącznie
1.	2013	102	54 (28)	28	156
2.	2016	108	72 (44)	44	180
RAZEM					
Lp.	rok	inwestycje kubaturowe	inwestycje niekubaturowe (w tym wewnętrzne instalacje gazowe)	wewnętrzne instalacje gazowe	liczba wydanych decyzji łącznie
1.	2013	139	114 (61)	28	253
2.	2016	152	118 (74)	44	269

Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestycje kubaturowe w podziale na obrębby ewidencyjne.



Schemat 4. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na inwestycje kubaturowe w podziale na obręb ewidencyjne.



W analizowanym przedziale czasowym 70 decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestycje kubaturowe (ok. 46% wszystkich pozwoleń na budowę na inwestycje kubaturowe) zostało wydanych na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe pozwolenia zostały wydane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

2.7. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego, należy ogłosić termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te są rozpatrywane podczas procedury sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego i nie zostały uwzględnione w niniejszej analizie. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem. Do urzędu gminy wpływają także wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia terenu w już obowiązującym planie miejscowym, składane przez mieszkańców poza trwającymi procedurami planistycznymi – te wnioski zostały przeanalizowane w niniejszym opracowaniu.

Analiza obejmuje 42 wnioski złożone w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium, które wpłynęły w okresie: styczeń 2014 – sierpień 2017. Najwięcej wniosków, w liczbie 25, dotyczyło zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo 7 wniosków dotyczyło zarówno zmiany planu miejscowego, jak również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice. Wnioskowano o zmiany następujących planów miejscowych:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny (9 wniosków);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów (4 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki (4 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka (4 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark (3 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów (2 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym Kozienice PSK (2 wnioski);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska (1 wniosek);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Ryczywół (1 wniosek);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kozienice:
 - rejon ul. Polnej i ul. Lubelskiej (1 wniosek);
 - rejon ul. Lubelskiej (1 wniosek).

Złożonych zostało również 5 wniosków o zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice (obręb miasta Kozienice, Janików, Śmietanki, Świerże Górne) oraz 1 wniosek o zmianę studium oraz sporządzenie planu miejscowego na tym samym obszarze (obręb Ruda). Kolejne 3 wnioski dotyczyły sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Psary oraz Ruda (w tym wniosek z zebrania sołectkiego o sporządzenie planu miejscowego dla całego obrębu geodezyjnego Ruda). Złożono także 1 wniosek, który dotyczył udzielenia informacji.

Tabela 11. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

Obręb geodezyjny	Liczba wniosków
Nowiny	9
Śmietanki	5
Kozienice	4
Aleksandrówka	4
Janików	4
Janów	4
Ruda	3
Chinów	2
Kozienice PSK	2
Psary	2
Wola Chodkowska	1
Świerże Górne	1
Ryczywół	1
RAZEM	42

Szczegółowy wykaz wniosków wraz z porównaniem problematyki wniosku z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice oraz planów miejscowych zawarto w tabeli 12. Poniżej przedstawiono analizę poszczególnych wniosków w podziale na trzy kategorie:

- A. wnioski, których treść w istotny sposób narusza ustalenia studium i wymaga jego zmiany;
- B. wnioski, których treść nie narusza ustaleń studium i nie wymaga jego zmiany;
- C. wnioski, których treść nie jest związana z ustaleniami studium.

Przy opisie wniosków wykorzystano oznaczenia zgodne z tabelą 12, gdzie pierwsza liczba oznacza numer wniosku w danym roku, a druga rok złożenia wniosku.

A. wnioski, których treść w istotny sposób narusza ustalenia studium i wymaga jego zmiany

Niezgodne z ustaleniami studium oraz planu miejscowego dla miejscowości Nowiny są 2 wnioski (1_2014, 16_2017), których treść dotyczy zmiany przeznaczenia terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z uwagi na położenie tych terenów poza obszarami zwartej zabudowy, w granicach obszarów ochrony przyrody (Natura 2000, otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego), zmiana przeznaczenia terenu byłaby niewskazana. Ponadto ewentualna zmiana

studium oraz planu miejscowego wymagałaby pozytywnego uzgodnienia przyjętych rozwiązań przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. W przypadku procedowania planu miejscowego koniecznym byłoby również uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne – zgodę taką wydaje Minister Środowiska w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub marszałek województwa dla pozostałych gruntów leśnych.

Niewskazane jest powiększanie zasięgu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z 2 wnioskami (4_2014, 1_2016) o zmianę planu miejscowego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów. Obszary te zlokalizowane są w obszarach ochrony przyrody, poza obszarami zwartej zabudowy.

Zmiany studium wymagają 2 wnioski (2_2015, 12_2017) o zmianę obowiązującego planu miejscowego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym Kozienice PSK – zwanego „Kozienice Północ”. Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów usług sportu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może zostać uwzględniona ze względu na położenie przedmiotowych nieruchomości w obszarze zagrożenia powodziowego w obecnym studium. Według nowych map zagrożenia powodziowego, udostępnionych w 2015 r., tereny te nie znajdują się już w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym nie obowiązuje na nich zakaz zabudowy. W dalszym ciągu jednak objęte są obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są z kolei tereny bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym wnioskiem, co w przypadku wystąpienia wody 100-letniej spowoduje znaczne trudności w obsłudze tych nieruchomości.

Uwzględnienie wniosku (4_2015) wymagałoby zmiany studium oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gminy Kozienice. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenów usług sportu na tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie Nowiny, obejmując obszar położony w znacznym oddaleniu od terenów zurbanizowanych.

Uwzględnienie wniosku (7_2015) wymaga zmiany studium. Działka położona jest w zwartym obszarze leśnym przy ul. Chartowej w Kozienicach, stąd przeklasyfikowanie terenu lasów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przedmiotowym wnioskiem jest niewskazane.

Wniosek (8_2015) dotyczący zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązującym planie miejscowym dla miejscowości Nowiny jest w części zgodny ze studium (pas ok. 70 m od drogi krajowej nr 79 jest wskazany w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej). W pozostałej, większej części terenu objętego wnioskiem studium ustala tereny rolne. Należy zauważyć, że w trakcie procedowania przedmiotowego planu wczesna koncepcja rysunku planu przewidywała możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu zgodnym ze studium, jednak wówczas plan nie uzyskał uzgodnienia od Regionalnej Dyrekcyj Ochrony Środowiska. Bezskuteczne było również odwołanie się od tej decyzji do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Uwzględniając stanowisko powyższych organów obszary objęte wnioskiem zostały wyłączone z zabudowy w celu zachowania ciągłości korytarza przyrodniczego.

W obrębie Janików złożone zostały 4 wnioski. Dwa z nich (2_2016, 4_2017) dotyczyły zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejny wniosek (15_2017) dotyczył przeznaczenia

nieruchomości w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej bądź zabudowy mieszkaniowej z udziałem terenów przemysłowych. Ostatni z wniosków w obrębie Janików (8_2017) dotyczył całościowej zmiany studium oraz planu miejscowego dla południowej części miejscowości. Z uwagi na to, iż obszary wskazane we wnioskach nie stanowią kontynuacji zwartych struktur przestrzennych, nie jest zasadne zwiększenie obszaru terenów zurbanizowanych w stosunku do obowiązującego studium.

Wnioskowana zmiana ustaleń studium (5_2016, 6_2017) w obrębie Śmietanki również wydaje się nieuzasadniona. W przypadku pierwszego wniosku, przeznaczenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową, w odsunięciu od pierwszej linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi, przyczyni się do nadmiernego rozproszenia terenów zurbanizowanych. Drugi wniosek, dotyczący zmiany przeznaczenia terenów łąk, pastwisk i nieużytków na tereny zabudowy mieszkaniowej, odnosi się do nieruchomości przewidzianej w studium jako element korytarza przyrodniczego wzdłuż cieku wodnego. Wprowadzenie zabudowy na tym obszarze znacząco osłabi powiązania przyrodnicze na terenie gminy. Ponadto w granicach obszaru objętego wnioskiem zlokalizowany jest budynek mieszkalny, dalsze powiększanie zabudowy nie jest wskazane.

W mieście Kozienice, na terenach kolejowych objętych wnioskiem (6_2016), planowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Zmiana ustaleń studium na tym obszarze, zgodnie z treścią wniosku, może mieć pozytywny wpływ na rozwój południowej części miasta. W przypadku przystąpienia do częściowej zmiany studium dla tego obszaru, korzystnym krokiem byłaby aktualizacja polityki przestrzennej w rejonie ul. Lubelskiej na tym odcinku.

Wniosek o sporządzenie planu miejscowego oraz o zmianę zapisów studium (8_2016) dla działki w obrębie Ruda nie powinien zostać uwzględniony z uwagi brak kontynuacji funkcji mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie.

Złożone zostały 2 wnioski (14_2017, 17_2017) o poszerzenie cmentarzy. Wniosek 14_2017 dotyczył cmentarza w obrębie Świerże Górne. Jego pozytywne rozpatrzenie wymagałoby zmiany ustaleń studium, która może zostać dokonana poprzez przeprowadzenie procedury punktowej zmiany studium. W przypadku wniosku 17_2017 dotyczącego poszerzenia cmentarza w obrębie Ryczywół, jego uwzględnienie częściowo jest zgodne z ustaleniami studium – część przedmiotowej działki objętej wnioskiem znajduje się w granicach terenu cmentarza. Pozostała część działki przeznaczona jest jako tereny rolne, stąd jego uwzględnienie wymaga zmiany studium. Zmiana planu miejscowego dla tego obszaru będzie wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto granicami ewentualnych zmian planów miejscowych dotyczących cmentarzy należy objąć cmentarze wraz ze strefami ochrony sanitarnej.

Wnioskowano również o sporządzenie planu miejscowego pod tereny zabudowy mieszkaniowej dla trzech działek w obrębie Psary (1_2015). W pierwszej kolejności należałoby zmienić ustalenia studium dla tego obszaru, który został oznaczony jako teren zabudowy letniskowej na działkach leśnych. Należy zaznaczyć, że przeznaczanie terenów leśnych pod zabudowę jest niewskazane i może zostać negatywnie uzgodnione w trakcie procedowania dokumentów planistycznych.

B. wnioski, których treść nie narusza ustaleń studium i nie wymaga jego zmiany

W stosunku do 2 wniosków (2_2014, 3_2017) z obrębu Nowiny, w sprawie zmiany przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny z usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni na zabudowę mieszkaniową, należy stwierdzić, że zmiana zapisów planu nie wymagałaby korekty ustaleń studium. Studium dopuszcza bowiem korygowanie przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami w planach miejscowych. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości (od strony ul. Wspólnej zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) przedmiotowe wnioski mogłyby zostać uwzględnione.

Wniosek (6_2015) dotyczący zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym fragmentu miasta Kozienice w rejonie ulicy Polnej nie koliduje z ustaleniami studium. Ustalenia planu dla przedmiotowej działki określają funkcję przydomowych ogrodów warzywnych, w obrębie których nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan ten został sporządzony w 2005 r. w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i jego zapisy mogły ulec dezaktualizacji. W przypadku przystąpienia do zmiany bądź opracowania nowego planu miejscowego dla rejonu ul. Polnej i ul. Lubelskiej, należałoby rozważyć uwzględnienie powyższego wniosku.

W odniesieniu do wniosku (9_2015) dla terenu położonego w Woli Chodkowskiej o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nie jest wymagana zmiana zapisów studium, które na przedmiotowej działce przewiduje możliwość realizacji obydwu ww. funkcji. Uwzględniając kierunki zagospodarowania terenów sąsiednich, zasadne wydaje się wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej od strony drogi powiatowej.

Złożone 3 wnioski (3_2016, 5_2017, 7_2017) dla terenów w północnej części obrębu Janów dotyczą zmiany przeznaczenia terenów rolnych, wskazanych w planie miejscowym, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowy obszar w większości oznaczony jest w obowiązującym studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Plan dla miejscowości Janów został uchwalony w 2007 r., a więc przed przyjęciem obecnie obowiązującego studium. Z uwagi na naturalną kontynuację terenów zurbanizowanych, przy ewentualnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powyższe wnioski powinny zostać uwzględnione. Należy jednak pamiętać o zachowaniu odpowiedniego bufora od terenów kolejowych, zlokalizowanych na północ od nieruchomości objętych wnioskami.

Zgodne z ustaleniami studium są 3 wnioski (7_2016, 2_2017, 18_2017) obejmujące tereny położone w obrębie Aleksandrówka. Wnioskowana zmiana obowiązującego planu miejscowego dotyczy zmiany terenów łąk i pastwisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku podjęcia decyzji o zmianie ustaleń planu miejscowego dla tego obszaru, należałoby rozważyć poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z treścią przedmiotowych wniosków. Należy mieć jednak na uwadze, że tereny te znajdują się w granicach obszarów chronionych – Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Kozienicka, stąd zmiana przeznaczenia terenu będzie wymagała pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Wnioski odnoszące się do zmiany przebiegu dróg lokalnych ustalonych w obowiązujących planach miejscowych nie wpływają na ustalenia studium i nie wymagają jego zmian w tym zakresie. W obrębie Nowiny złożono 3 wnioski (9_2016, 11_2017, 13_2017) o zmianę przebiegu bądź poszerzenie drogi wyznaczonej w planie. Szczególnie wniosek dotyczący poszerzenia drogi w terenie 1U/P w północnej części miejscowości jest konieczny do uwzględnienia, ponieważ w chwili obecnej działka ew. nr 859/3 nie przylega bezpośrednio do drogi oznaczonej w planie jako 02KDL i tym samym nie ma zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Pozostałe wnioski są możliwe do uwzględnienia poprzez punktowe zmiany planu miejscowego dla miejscowości Nowiny. Podobny wniosek dotyczący zmiany przebiegu drogi ustalonej w planie złożony został w obrębie Aleksandrówka (10_2017). Możliwy do uwzględnienia jest również wniosek (1_2017) dla działki położonej w Kozienicach przy ul. Lubelskiej. Wnioskowane usunięcie drogi, będącej ustaleniem planu, jest zasadne z punktu widzenia możliwości wykorzystania tego obszaru pod inne funkcje. Rozpatrzenie tego wniosku należałoby powiązać z innym wnioskiem (6_2016) dla tego obszaru, dotyczącym przekształcenia dawnej stacji kolejowej na tereny mieszkaniowo-usługowe, w celu kompleksowego przekształcenia terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Lubelskiej.

C. wnioski, których treść nie jest związana z ustaleniami studium

Niezwiązane z ustaleniami studium są 3 wnioski (3_2014, 5_2014, 3_2015) z obrębu Śmietanki, w sprawie zmiany zapisów planu miejscowego. Przedmiotem wniosków jest zlikwidowanie przewidzianych w planie dróg wewnętrznych, przechodzących przez nieruchomość wnioskodawcy. Układ komunikacyjny dla tego terenu, przewidziany w projekcie planu miejscowego, zakłada obsługę drugiego pasma zabudowy od strony drogi powiatowej. Usunięcie dróg wewnętrznych pozbawiłoby sąsiednie działki dostępu do drogi publicznej.

W Janowie złożono 1 wniosek (10_2016), którego treść dotyczy zmiany przebiegu granic działek ewidencyjnych. Należy zaznaczyć, że podział ewidencyjny terenu na pojedyncze działki nie jest ustaleniem ani studium ani miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wniosek ten nie może zostać uwzględniony.

W przypadku 2 wniosków (4_2016, 9_2017) w obrębie Ruda, dotyczących opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w chwili obecnej nie można stwierdzić, w jakim stopniu są one zgodne z obowiązującym studium. Działki objęte wnioskiem 4_2016 obejmują obszar przeznaczony w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę siedliskową, część obszaru znajduje się również w zasięgu lasów. Przeznaczenie terenów pod zabudowę będzie wymagać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ze względu na położenie w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Kozienicka oraz otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Złożono 1 wniosek (5_2015) o udzielenie informacji z sprawie możliwości lokalizacji domku kempingowego w obrębie Psary, nietrwale związanego z gruntem, na działce stanowiącej grunt leśny. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja tej inwestycji mogłaby być możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jednak z uwagi na fakt, iż teren inwestycji stanowi grunt leśny, niespełniony zostaje warunek braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zmiany przeznaczenia, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych

i leśnych, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy ocenić, że przeznaczenie przedmiotowego terenu w planie miejscowym pod zabudowę letniskową byłoby zgodne z ustaleniami studium, jednak wymagałoby uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Składane wnioski dotyczyły najczęściej zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Złożone zostały również wnioski o korektę układu komunikacyjnego wyznaczonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których pozytywne rozpatrzenie może przyczynić się do lepszego wykorzystania możliwości ekonomicznych poszczególnych terenów. Przy podejmowaniu decyzji o rozpatrzeniu poszczególnych wniosków należy wziąć pod uwagę szereg uwarunkowań, które określają możliwość zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, m. in. obszary ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Istotną kwestią, z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju gminy, jest utrzymywanie zwartej struktury obszarów zurbanizowanych. Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych na obszarach oddalonych od istniejących zabudowań, bez obsługi komunikacyjnej, nie jest ekonomicznie opłacalne. Może mieć to również negatywny wpływ na funkcjonowanie terenów otwartych w gminie, pozbawiając ciągłości naturalnych korzyści ekologicznych.

Podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powyższe aspekty są w sposób kompleksowy analizowane, dlatego wszelkie zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych powinny zostać poddane szczegółowej weryfikacji co do zasadności ich wprowadzenia.

Tabela 12. Wnioski złożone w poszczególnych obrębach geodezyjnych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 06.2017)

Lp.	Rok	Oznaczenie	Obręb geodezyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej objętej wnioskiem	Dokument, którego dotyczy wniosek	Wnioskowanie przeznaczenie	Ustalenia studium	Zakres zgodności z ustaleniami studium	Ustalenia mpzp
1.	2014	1_2014	Nowiny	2/10, 2/11, 2/12, 2/13	zmiana MPZP i SUJKZP	MN	ZL	niezgodny	ZL
2.	2014	2_2014	Nowiny	859/46	zmiana MPZP	MN	U/P	niekonieczna korekta granic	U/P
3.	2014	3_2014	Śmietanki	1/26	zmiana MPZP	usunięcie drogi	MN	zgodny	MN, KDW
4.	2014	4_2014	Chinów	458/1	zmiana MPZP	MN	ZR	niezgodny	ZR
5.	2014	5_2014	Śmietanki	1/25, 1/26	zmiana MPZP	usunięcie drogi	MN	zgodny	MN, KDW
6.	2015	1_2015	Psary	110/4, 110/5, 110/6	sporządzenie MPZP	MN	ML/ZL	niezgodny	brak mpzp
7.	2015	2_2015	Kozienice PSK	5/59	zmiana MPZP	MN	US	niezgodny	US
8.	2015	3_2015	Śmietanki	1/26	zmiana MPZP	usunięcie drogi	MN	zgodny	MN, KDW
9.	2015	4_2015	Nowiny	758	zmiana MPZP	MN	US	niezgodny	US
10.	2015	5_2015	Psary	110/4, 110/5, 110/6	sporządzenie MPZP	ML	ML/ZL	zgodny	brak mpzp
11.	2015	6_2015	Kozienice	3911/4, 3915/3	zmiana MPZP	MN	MN	zgodny	MN (przydomowe ogrody warzywne, zakaz zabudowy)
12.	2015	7_2015	Kozienice	368/1	zmiana SUJKZP	MN	ZL	niezgodny	brak mpzp
13.	2015	8_2015	Nowiny	449, 453, 454, 455/3, 456, 458, 459, 460/1, 460/2, 462, 463/1, 461, 463/2, 464/2	zmiana MPZP	MN	MN, R	zgodny – w części niezgodny – w części	R
14.	2015	9_2015	Wola Chodkowska	297/3, 297/13, 297/12, 297/11	zmiana MPZP	MN	ML, MN	zgodny	ML
15.	2016	1_2016	Chinów	318/1	zmiana MPZP	MN	ZR	niezgodny	ZR

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH
OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENICE

Lp.	Rok	Oznaczenie	Obręb geodezyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej objętej wnioskiem	Dokument, którego dotyczy wniosek	Wnioskowanie przeznaczenie	Ustalenia studium	Zakres zgodności z ustaleniami studium	Ustalenia mpzp
16.	2_2016	Janików	531/4, 532/4	zmiana MPZP	MN	R	niezgodny	R	
17.	3_2016	Janów	13/6	zmiana MPZP	MN	MN, R	zgodny	RM, R, ZN	
18.	4_2016	Ruda	78/1, 78/2, 79/1, 79/2	sporządzenie MPZP	nie określono	MN/RM	-	brak mpzp	
19.	5_2016	Śmietanki	wybrane działki z obrębu Śmietanki	zmiana SUIKZP	MN	MN/RM, R, ZR, ZL	zgodny – w części niezgodny – w części	RM, R, ZR, ZL	
20.	6_2016	Kozienice	4412/13, 4412/19, 4412/20	zmiana SUIKZP	MU	KK	niezgodny	brak mpzp	
21.	7_2016	Aleksandrówka	4/3, 5/4	zmiana MPZP	MN	MN	zgodny	MN, ZR	
22.	8_2016	Ruda	2/4	zmiana SUIKZP, sporządzenie MPZP	MN	R	niezgodny	brak mpzp	
23.	9_2016	Nowiny	428/2, 430/2	zmiana MPZP	przesunięcie drogi	RM/MN	zgodny	MN, RM, KDD	
24.	10_2016	Janów	42/20, 40/33	zmiana MPZP	zmiana przebiegu granicy działki	MN	zgodny	MN	
25.	1_2017	Kozienice	4810, 4811, 4812/1, 4812/2	zmiana MPZP	usunięcie drogi	MN	zgodny	U, D	
26.	2_2017	Aleksandrówka	6	zmiana MPZP	MN	MN	zgodny	ZR	
27.	3_2017	Nowiny	859/46	zmiana MPZP	MN	U/P	niekonieczna korekta granic	U/P	
28.	4_2017	Janików	531/4, 532/4	zmiana MPZP	MN	R	niezgodny	R	
29.	5_2017	Janów	13/6, 16/1, 48/37, 48/38	zmiana MPZP	nie określono	MN, R	-	RM, R, ZN	
30.	6_2017	Śmietanki	281/1, 282/1	zmiana MPZP i SUIKZP	MU	ZR	niezgodny	ZR	
31.	7_2017	Janów	15/1	zmiana MPZP i SUIKZP	MN	MN	zgodny	R	
32.	8_2017	Janików, Ruda	części obrębów Janików i Ruda	zmiana MPZP i SUIKZP	nie określono	MN, U/P, RM/MN, R, W	-	MN, UP, R, W	

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH
OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KOZIENCE

Lp.	Rok	Oznaczenie	Obręb geodezyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej objętej wnioskiem	Dokument, którego dotyczy wniosek	Wnioskowanie przeznaczenie	Ustalenia studium	Zakres zgodności z ustaleniami studium	Ustalenia mpzp
33.		9_2017	Ruda	cały obręb Ruda	sporządzenie MPZP	nie określono	MN/RM, RM/MIN, ML, R, ZL	-	brak mpzp
34.		10_2017	Aleksandrówka	386/2	zmiana MPZP	przesunięcie drogi	MN	zgodny	MN
35.		11_2017	Nowiny	1070, 1073, 1071, 1074, 1072, 1075	zmiana MPZP	przesunięcie drogi	MN	zgodny	KDD
36.		12_2017	Kozienice PSK	5/80, 5/81, 5/82, 5/83	zmiana MPZP i SUJKZP	MN	US	niezgodny	US
37.		13_2017	Nowiny	859/3, 860/2	zmiana MPZP	poszerzenie drogi	U/P	zgodny	U/P, KDL
38.		14_2017	Świerze Górne	443/2	zmiana SUJKZP	poszerzenie cmentarza	ZL	niezgodny	brak mpzp
39.		15_2017	Janików	812	zmiana SUJKZP	MN, MN/P	MN, R	zgodny – w części niezgodny – w części	MN, R
40.		16_2017	Nowiny	2/12, 2/13	zmiana MPZP i SUJKZP	MN	ZL	niezgodny	ZL
41.		17_2017	Ryczywół	2559	zmiana MPZP i SUJKZP	poszerzenie cmentarza	ZC, R	zgodny – w części niezgodny – w części	R, ZL
42.		18_2017	Aleksandrówka	grunty przy ul. Królewskiej i ul. Strumykowej	zmiana MPZP	MN	MN, MN/RM	zgodny	ZR

2.8. Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- Pokrycie gminy planami miejscowymi (23,2% powierzchni całej gminy) jest stosunkowo niskie, w szczególności w obrębie miasta Kozienice, gdzie dodatkowo nadal obowiązuje wiele planów miejscowych sporządzonych na podstawie ustawy z 1994 r.
- Brak planów miejscowych dla wschodniej części gminy oraz miejscowości Stanisławice powoduje, że niejednokrotnie pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Należy jednocześnie zauważyć, że znaczna część wydawanych decyzji dotyczy terenów pokrywających się z obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.
- Realizacja inwestycji na podstawie warunków ustalonych w decyzjach o warunkach zabudowy nie zawsze odbywa się zgodnie z przyjętym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy, co jest szczególnie istotne dla obszarów centralnych miasta Kozienice. Zagospodarowanie centrum miasta powinno odbywać się w oparciu o szczegółowe zapisy planów miejscowych.
- Rozszerzenie obszarów wskazanych pod zainwestowanie, zgodnie z treścią wniosków o wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza zwartymi obszarami zurbanizowanymi, jest niewskazane z uwagi na rozpraszanie zabudowy. Powoduje to konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego oraz wpływa negatywnie na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.
- Część złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego wymagałaby zmiany studium – należy podkreślić, że w obecnie obowiązującym dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidują znaczne rezerwy inwestycyjne, stąd należy rozważyć zasadność przeznaczania kolejnych obszarów pod zabudowę.
- Ruch budowlany, oszacowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę, wskazuje na duże zainteresowanie gruntami szczególnie w obrębie miasta Kozienice oraz w obrębach sąsiednich: Łuczynów, Aleksandrówka, Nowiny, Janów, Janików, ale także w obrębach: Stanisławice, Samwodzie, Psary.
- Przyjęty w 2016 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łuczynów obejmuje tereny, dla których w latach wcześniejszych zaobserwowano dużą liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Wskazuje to na realizację polityki planistycznej zgodnej z obecnym zapotrzebowaniem i zainteresowaniem mieszkańców.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozenice z 2008 r. w odniesieniu do aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, aktualnej struktury zagospodarowania terenu oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że:

- w studium przeznaczono tereny pod zainwestowanie w formie zwartych obszarów opartych na istniejącej strukturze przestrzennej oraz układzie komunikacyjnym; obejmują one obszar miasta Kozenice, jako ośrodka wielofunkcyjnego, oraz tereny wiejskie, gdzie wskazuje się na dogęszczanie istniejącej zabudowy przede wszystkim wzdłuż dróg;
- decyzje o warunkach zabudowy w większej części pokrywają się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym studium, ewentualne odstępstwa dotyczą pojedynczych inwestycji zlokalizowanych na terenach wiejskich (obręby Selwanówka, Łaszówka, Nowa Wieś, Kozenice Powiśle, Holendry Kozenickie, Samwodzie, Kępeczki, Psary, Kociołki, Stanisławice);
- największa presja urbanistyczna występuje w mieście Kozenice oraz w miejscowościach bezpośrednio sąsiadujących z miastem, co potwierdza ilość decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę wydawanych dla tych terenów;
- w obrębie obszarów oddalonych od miasta Kozenice rozwój zabudowy następuje w głównej mierze na terenach o zwartych i wykształconych strukturach przestrzennych, stanowiąc naturalne uzupełnienie jednostek osadniczych;
- rozwój zabudowy usługowo-produkcyjnej koncentruje się głównie w granicach miasta Kozenice (ul. Lubelska, ul. Warszawska) oraz wzdłuż drogi krajowej nr 48;
- wskazuje się na rozwój infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej, jako główny kierunek pobudzenia aktywności gospodarczej gminy oraz wykorzystanie w tym celu walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium powinny zaspokoić potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy ze względu na relatywnie niewielką dynamikę procesów inwestycyjnych; dokładna analiza chłonności terenów budowlanych, w tym istniejącego zapotrzebowania na nowe obszary wskazane do zabudowy, powinna jednak zostać poparta danymi dotyczącymi m. in. przyrostu naturalnego oraz salda migracji i przeprowadzona w formie bilansu terenów pod zabudowę;
- wskazuje się na ochronę terenów leśnych na terenie gminy, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

3.2. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice sporządzone zostało w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Dokument w stanie obecnym nie wymaga zmiany wynikającej z przepisów odrębnych.**

Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi, które określają szczegółowe standardy sporządzania tego rodzaju dokumentu, są: ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), która w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – zamiast dotychczasowej spójności ustaleń planu ze studium, wymaga obecnie nienaruszalności rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium. W 2004 r. ukazało się rozporządzenie określające wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Natomiast nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) wprowadziła obowiązek wykonania do studium opracowania ekofizjograficznego. Dodatkowo w 2008 roku weszła w życie ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r., poz. 1405), wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ewentualna zmiana obowiązującego studium będzie zatem **wymagała sporządzenia dla niego prognozy oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**, zgodnie z ww. ustawą.

Zmiana ustawy z 2010 r. wprowadziła nowe brzmienie art. 10 ust. 1 pkt 11 (z: *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, na: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*) oraz dodała pkt 15 o treści: *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej*. Dodatkowo zmiana ustawy Prawo wodne z dnia 5 stycznia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) wprowadziła definicję obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz nałożyła na Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obowiązek sporządzenia map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz poziom zagrożenia powodziowego można uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Dodatkowo ustawa Prawo wodne nakłada obowiązek uwzględnienia w studium oraz miejscowych planach m. in. planu zarządzania ryzykiem powodziowym. Dla obszaru doliny Wisły w granicach gminy Kozienice nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w 2015 r., natomiast Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły został przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. Aktualnie obowiązujące studium w zakresie ochrony powodziowej odwołuje się do nieaktualnego już studium dla potrzeb planów ochrony

przeciwpowodziowej z 2006 r. Należy zatem ocenić, że w przypadku przystąpienia do zmiany studium w analizowanym dokumencie należy uwzględnić przepisy w zakresie **ochrony przed powodzią**.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa art. 48 ust. 1 ww. ustawy (tj. programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym). Ewentualna **aktualizacja obowiązującego studium będzie wymagała weryfikacji przyjętych założeń z ww. dokumentami, w tym przede wszystkim ich zgodności z Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 przyjętą uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.**

Ponadto w 2010 r. zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono obowiązek wyznaczania w studium obszarów przewidzianych do lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW a także ich stref ochronnych. Obowiązujące studium nie ustala ww. obszarów.

W odniesieniu do zagadnienia ochrony środowiska i przyrody, przy ewentualnej aktualizacji studium należy zweryfikować zapisy w zakresie obszarów Natura 2000. W 2011 r. ustanowiono nowy obszar Natury 2000 – Specjalny Obszar Ochrony PLH140035 Puszcza Kozienska (w trakcie sporządzania obowiązującego studium był to obszar projektowany).

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2015 r., w tym wynikające z ustawy o rewitalizacji, zmieniły brzmienie: art. 10 ust. 1 pkt 3) z (...) *oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na (...) oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.* Dodany został punkt 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.* Pkt 7) został uzupełniony w treści: *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

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

W art. 10 ust. 2 zmieniony został pkt 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*

- a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
- b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.*

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został dotychczas sporządzony, stąd brak możliwości uwzględnienia jego wyników w studium. Nie mniej jednak, ewentualna zmiana studium związana ze wskazaniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie wiązała się z koniecznością przeanalizowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dodatkowo w art. 10 uchylony został pkt 2), zmieniony pkt 3) z: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* na: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*.

Z pkt 8) wykreślony został zapis *a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²*. W pkt 14) dodany został zapis *lub remediacji*. Dodany został również pkt 14a) *obszary zdegradowane*. **Aktualnie obowiązujące studium nie zawiera takich zapisów, w przypadku przystąpienia do jego zmiany należy uaktualnić zapisy w tym zakresie.**

Ustawa o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 ze zm.) wprowadziła zapisy dotyczące działań rewitalizacyjnych, które w przypadku ich realizacji przez gminę, wymagają odpowiednich dokumentów – gminnego programu rewitalizacji, wyznaczającego konieczne zmiany planów miejscowych oraz studium. Stanowi też podstawę do wydawania aktów prawa miejscowego – miejscowego planu rewitalizacji, uchwały o Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Ustawa poszerza zakres studium o obowiązek przeniesienia z gminnego programu rewitalizacji ustaleń dotyczących wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. **Aktualnie gmina Kozienice nie posiada gminnego programu rewitalizacji, stąd nie występuje konieczność aktualizacji studium w tym zakresie.** Przyjęty został natomiast Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kozienice na lata 2016-2022, opracowany w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym. W dokumencie wyznaczono obszary zdegradowane na obszarze gminy, w których zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych. Jako obszary zdegradowane zakwalifikowano rejon miejscowości Wilczkowice Górne oraz obszar centrum miasta Kozienice, który uznano ostatecznie za obszar wskazany do rewitalizacji. Jako główne działania, określone jako cele rewitalizacji, zaliczono zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji oraz poprawę jakości życia na tym obszarze.

W 2016 r. weszła również w życie ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), która wprowadziła obowiązek uwzględnienia w studium minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego. Obowiązujące studium nie wskazuje lokalizacji elektrowni wiatrowych, stąd konieczność aktualizacji w tym zakresie nie występuje.

W 2015 r. Rada Miejska w Kozienicach podjęła uchwałę Nr VII/56/2015 z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice. Uchwała dotyczy jedynie punktowej zmiany studium – zgodnie z ww. uchwałą granice obszaru objętego zmianą studium obejmują działkę nr 3/6 w obrębie geodezyjnym Kozienice PSK. Zgodnie z przeprowadzoną analizą procedowana zmiana studium będzie wymagała aktualizacji jego zapisów oraz uzupełnienie dokumentu w ww. zakresie.

3.3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Kozienice uchwalane były w latach 1998-2016. Podstawą prawną 13 obowiązujących planów jest nieobowiązująca już ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., natomiast 22 kolejne plany zostały opracowane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Obecnie nie są prowadzone procedury planistyczne dotyczące kolejnych planów miejscowych.

Na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizacja inwestycji następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W okresie objętym analizą najwięcej decyzji zostało wydanych w obrębie miasta Kozienice oraz w miejscowościach we wschodniej części gminy (Samwodzie, Psary), a także w obrębie Stanisławice. Wskazuje to na wysokie zainteresowanie terenami inwestycyjnymi w tych ośrodkach osadniczych, dlatego ważne jest, aby zagospodarowanie obszarów następowało w sposób uporządkowany. Podstawowym narzędziem regulującym politykę planistyczną gminy w odniesieniu do poszczególnych terenów jest plan miejscowy, dlatego wskazuje się na potrzebę uzupełnienia ww. obszarów o nowe plany.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego związane są głównie z wyznaczaniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, jak również zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową. Na obszarach wiejskich wydzielono także obszary pod lokalizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej Szczegółową charakterystykę planów miejscowych przedstawiono w tabeli 3.

Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów położonych w gminie Kozienice odnoszą się przede wszystkim do zmian w obowiązujących planach. Wyróżnić można dwie główne grupy wniosków, dotyczących:

- wykreowania nowych terenów budowlanych (obręby Janików, Nowiny, Śmietanki, Ruda), co wiązałoby się ze zmianą studium i sporządzeniem bądź zmianą obowiązujących planów miejscowych – uwzględnienie przedmiotowych wniosków jest niezasadne ze względu na dużą powierzchnię terenów budowlanych wyznaczonych w aktualnych dokumentach planistycznych oraz negatywne skutki rozpraszania się zabudowy. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy na obszarach rolnych i leśnych, w znacznej odległości od zwartej zabudowy, powoduje konieczność uzupełnienia układu komunikacyjnego gminy;
- zmiany bądź przekształcenia układu komunikacyjnego wyznaczonego w obowiązujących planach miejscowych (obręby miasto Kozienice, Nowiny, Aleksandrówka, Śmietanki), co nie wpływałoby na konieczność zmiany ustaleń studium.

Biorąc pod uwagę liczbę wniosków, ich treść oraz powierzchnie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ewentualne zmiany obowiązujących planów powinny dotyczyć jedynie możliwości uzupełnienia istniejących funkcji. Blisko połowa decyzji o pozwoleniu na budowę została wydana na podstawie

planów miejscowych, co wskazuje, że ich główne założenia, w tym dotyczące planowanego przeznaczenia terenów, pozostają w większości przypadków zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.

Pod szczególną uwagę należy wziąć tereny położone w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy Kozienice. Na części z nich obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nieuwzględniające map opracowanych w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK). Dotyczy to planów miejscowych m. in. w mieście Kozienice oraz w miejscowościach: Wola Chodkowska, Ryczywół, Świerże Górne, Majdany oraz Janików.

3.4. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne w gminie Kozienice przeanalizowane zostały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt 3 wymienione są ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w latach 1998-2005 dla terenów w obrębach Wólka Tyrzyńska, Świerże Górne, Łuczynów, Kociołki, Psary Brzeźnica, Ruda oraz dla fragmentów miasta Kozienice, zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Zapisy tych planów są zbyt ogólne, w szczególności odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plany te zostały uchwalone przed wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych, nie ustalają więc wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, wymaganych obowiązującą ustawą, nie posiadają określonej minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, warunków scalania i podziału nieruchomości. Plany te nie uwzględniają również wszystkich form ochrony przyrody oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które zostały wyznaczone już po uchwaleniu przedmiotowych planów. Dodatkowo, interpretacja ich zapisów niejednokrotnie budzi wątpliwości na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Plany opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy powinny być zastępowane nowymi planami, w szczególności w przypadkach, gdy obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę, a skala ich opracowania jest mniejsza niż 1:1000. Jednocześnie należy podkreślić, że plany te obejmują stosunkowo niewielkie fragmenty gminy (znaczna ich część koncentruje się jednak na obszarze miasta). **Zgodnie z ich zapisami możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania wszystkich planów miejscowych uchwalonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy, nie powoduje, że ich ustalenia są niewłaściwe.**

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2005-2016 dla terenów w obrębach Łuczynów, Psary, Wola Chodkowska, Janów, Śmietanki, Janików, Chinów, Aleksandrówka, Nowiny, Ryczywół, Majdany, Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne oraz dla fragmentów miasta Kozienice, powstały w oparciu o aktualną ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i zawierają elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej). Plany, które zostały uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), nie posiadają określonej maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, warunków scalania i podziału, obecnie wymaganych przepisami. Plany wymagają aktualizacji również w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na mapach przekazanych po uchwaleniu planów miejscowych.

Należy stwierdzić, iż wykazany brak powyższych ustaleń nie powoduje nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym gminy Kozienice. Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają jednak aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uaktualnione powinny zostać także granice i ustalenia dla terenów występowania obszarów Natura 2000 oraz obszarów zagrożonych powodzią. W przypadku działań rewitalizacyjnych podjętych przez miasto i gminę na podstawie ustawy o rewitalizacji, plany miejscowe będą wymagać również zmian związanych z zapisami gminnego programu rewitalizacji (aktualnie gmina nie posiada jednak takiego dokumentu, działania rewitalizacyjne prowadzone są w oparciu o lokalny program rewitalizacji).

4. WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analiza aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. wykazuje, że dokument ten pozostaje aktualny z punktu widzenia potrzeb społeczno-gospodarczych gminy, a także ze względu na przepisy prawa. Studium zostało opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwzględnia wszystkie aspekty prawne, które powinny być w nim zawarte.

Studium stanowi podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe omówienie relacji obowiązujących planów miejscowych na obszarze gminy Kozienice w stosunku do ustaleń studium zostało przedstawione w tabeli 3. Dyspozycje zawarte w studium w dalszym ciągu pozostają zgodne z realizowaną polityką planistyczną gminy za pomocą aktów prawa miejscowego. Również analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy obrazuje, że studium w swoich założeniach prawidłowo określa kierunki rozwoju gminy, co wskazuje na aktualność przyjętych w nim ustaleń.

Złożone wnioski dotyczące zmiany studium w zakresie zwiększenia zasięgu obszarów wskazanych pod zabudowę odnoszą się głównie do pojedynczych działek ewidencyjnych. Wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę wydaje się niewskazane ze względu na możliwość nadmiernego rozproszenia obszarów zurbanizowanych na terenie gminy.

Należy ocenić, że studium nie wymaga całościowej aktualizacji ustaleń pod kątem określenia obszarów inwestycyjnych. Ewentualna zmiana studium powinna wynikać z bieżących potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, powinna uwzględniać znaczące zmiany w zasięgu obszarów powodziowych albo istotnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku przystąpienia do opracowania kompleksowej zmiany studium, w nowym dokumencie należy uwzględnić przede wszystkim:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz poziom zagrożenia powodziowego, a także zapisy planu zarządzania ryzykiem powodziowym (na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, opracowanych w 2015 r.);
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz innych dokumentów rządowych i samorządowych;
- obszary ochrony Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Puszcza Kozienska (ustanowiony po uchwaleniu obecnie obowiązującego studium);
- analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (wynikający ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2015 r.);
- zapisy audytu krajobrazowego (jeśli zostanie sporządzony).

Wskazane byłoby także:

- uwzględnienie ustaleń i wytycznych z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Koziencie na lata 2016-2022;
- rozważenie uwzględnienia wniosku dotyczącego zmiany funkcji terenów kolejowych przy ul. Lubelskiej pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe;
- rozważenie uwzględnienia wniosków dotyczących poszerzenia cmentarzy - w obrębie Świerże Górne i w obrębie Ryczywół.

Biorąc pod uwagę tryb wprowadzania punktowych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który wymaga przeprowadzania pełnej procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także konieczność dostosowania dokumentu do obecnie obowiązujących przepisów, zaleca się objęcie ewentualną zmianą studium obszaru całej gminy.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Kozienice obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które swoim zasięgiem obejmują 23,2% powierzchni gminy. Spośród wszystkich planów miejscowych, 13 z nich zostało opracowanych na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Należy zaznaczyć, że pomimo braku spełnienia wymogów formalnych, wynikających z obowiązujących przepisów, plany te pozostają aktualne i nadal stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Znaczna część planów opracowanych na podstawie ustawy z 1994 r. dotyczy obszaru miasta Kozienice (Osiedle Polesie, rejon ul. Dolnej, Osiedle Borki I, Osiedle Stara Wieś II, pojedyncze fragmenty miasta przy ul. Wójcików, ul. Hamernickiej, ul. Lubelskiej, ul. Polnej, ul. Zielonej, ul. Zdziczów, ul. Warszawskiej, a także obszar centrum miasta). Polityka planistyczna w obrębie miasta Kozienice powinna polegać na uporządkowaniu struktury przestrzennej oraz funkcjonalnej, która będzie prowadzić do podniesienia walorów gospodarczych, społecznych oraz estetycznych reprezentacyjnych części miasta. W pierwszej kolejności zmiany powinny dotyczyć rejonu centrum, gdzie następuje koncentracja przestrzeni publicznych oraz ważnych obiektów użyteczności publicznej. Kolejne plany należy sukcesywnie zastępować nowymi dokumentami w dalszej perspektywie czasowej, zgodnie z wytycznymi wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Pozostałe 22 plany miejscowe zostały opracowane na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Ustalenia tych dokumentów pozostają aktualne w odniesieniu do studium oraz przyjętej polityki planistycznej gminy. Możliwe jest podjęcie częściowych zmian planów miejscowych, wynikających ze złożonych wniosków. Dotyczy to w szczególności obszarów, które nie wymagają zmian studium: obręb Nowiny, Aleksandrówka, Janów.

Na obszarach nie objętych planami miejscowymi inwestycje są realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przestrzenna analiza rozmieszczenia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy pozwala zobrazować, które obszary gminy charakteryzują się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym. W toku prac nad niniejszym opracowaniem wyłoniono obręby, w których ruch budowlany jest stosunkowo intensywny: miasto Kozienice (obszary, na których nie ma obowiązujących planów miejscowych), obręb Stanisławice, Nowa Wieś, Psary, Wólka Tyrzyńska, Kociołki. Obszary tych miejscowości powinny zostać uwzględnione w dalszej perspektywie jako tereny, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to na uporządkowanie zarówno istniejącej zabudowy, jak również wpłynie na kształt nowych obszarów zabudowanych. Istotne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju gminy jest prowadzenie polityki planistycznej w oparciu o aktualne dokumenty planistyczne, obejmujące swoim zakresem całość aspektów gminnej gospodarki przestrzennej.

4.3. Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej, jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Przy wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych należy wspomnieć o działaniach w zakresie nowych planów, nad którymi są prowadzone aktualne prace.

Jednocześnie wieloletni program sporządzania planów miejscowych wskazuje kierunki działania i nie uwzględnia doraźnych zmian dokumentów planistycznych.

Aktualnie gmina Kozienice nie prowadzi procedur planistycznych związanych z opracowaniem planów miejscowych.

Poprzedni wieloletni program sporządzania planów miejscowych opracowany został w 2014 r. Zakładał on uchwalenie 25 planów miejscowych w perspektywie do 2030 r. w trzech okresach czasowych. Program w znacznej mierze opierał się na ustaleniach obowiązującego studium, gdzie wskazane zostały obszary, dla których gmina jest zobowiązana do sporządzenia planu miejscowego oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:

- obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - centrum miasta Kozienice;
 - centrum wsi Świerże Górne;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
 - tereny w mieście Kozienice
 - tereny we wsi Nowa Wieś;
 - tereny we wsi Kociołki;
 - tereny we wsi Psary i Ruda;
 - tereny we wsi Staszów.

Należy przyjąć, że ogólne założenia przyjęte w programie z 2014 r. pozostają aktualne na dzień sporządzenia niniejszego opracowania. Oceniono, że zmiany w programie sporządzania planów miejscowych dotyczyć będą harmonogramu jego realizacji oraz wykreślenia planu zrealizowanego – oznaczonego w programie z 2014 r. – 1.7. Wilczkowie Górne. Uwzględniono również wytyczne z analizy wniosków i jako obszary do sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych w pierwszej kolejności wskazano tereny centrum miasta Kozienice oraz tereny przy ul. Lubelskiej, obręb Nowiny (zmiany punktowe), tereny pod poszerzenie cmentarzy w obrębach Świerże Górne oraz Ryczywół, a także obręb Wola Chodkowska (zmiany punktowe). Prognozowany okres sporządzania planów miejscowy został wydłużony do 2032 r., odpowiednio do dokonanych zmian w programie.

W przypadku gminy Kozienice wieloletni program będzie skoncentrowany na uporządkowaniu struktury przestrzennej uwzględniającej ochronę ładu przestrzennego terenów zlokalizowanych w granicach miasta Kozienice oraz na terenach obszarów wsi wskazujących na wzmożony ruch budowlany, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium oraz wskazanych w nim, jako obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. **Zakres przestrzenny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien być dostosowany do celu sporządzania planu – może obejmować obszar całego obrębu lub jego część – granice wskazane na załącznikach graficznych mają charakter orientacyjny.**

Przedziały czasowe obejmują średni okres sporządzania miejscowego planu. Sugerowana kolejność sporządzania planów i przedziały czasowe mogą ulec zmianie na późniejszym etapie, w zależności od zapotrzebowania, uwarunkowań oraz wniosków mieszkańców.

Poniżej został przedstawiony harmonogram działań planistycznych, zgodnie z założeniami wynikającymi z analizy.

Tabela 13. Propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych

Przystąpienie do sporządzenia	Oznaczenie	Plan miejscowy	Cel
2017-2022	1.1.	MPZP Kozienice – Centrum	- uporządkowanie terenów zabudowy oznaczonych w studium jako obszary przestrzeni publicznych - zastąpienie planu Nr 12
	1.2.	MPZP Nowiny (zmiany punktowe)	- punktowe zmiany układu komunikacyjnego wynikające ze złożonych wniosków
	1.3.	MPZP Świerże Górne I	- uwzględnienie wniosku o poszerzenie cmentarza
	1.4.	MPZP Ryczywół	- uwzględnienie wniosku o poszerzenie cmentarza
	1.5.	MPZP Kozienice - Lubelska	- uporządkowanie terenów dawnej stacji kolejowej, gdzie odnotowano dużą liczbę wydawanych decyzji WZ - zastąpienie planów Nr: 10.1, 10.2, 10.3, 8
	1.6.	MPZP Wola Chodkowska (zmiany punktowe)	- punktowe zmiany zgodne z ustaleniami studium
	1.7.	MPZP Janików (zmiany punktowe)	- punktowe zmiany w celu poszerzenia zabudowy zagrodowej
	1.8.	MPZP Aleksandrówka (zmiany punktowe)	- punktowe zmiany zgodne z ustaleniami studium - punktowe zmiany układu komunikacyjnego
2022-2027	2.1.	MPZP Kozienice - Chartowa	- uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie odnotowano dużą liczbę wydawanych decyzji WZ
	2.2.	MPZP Kozienice - Przemysłowa I	- uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie odnotowano dużą liczbę wydawanych decyzji WZ
	2.3.	MPZP Opatkowice I	- określenie warunków zagospodarowania terenu przeznaczonego w studium pod usługi komercyjne
	2.4.	MPZP Kuźmy	- uporządkowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rejonu planowanej przystani
	2.5.	MPZP Kozienice - Warszawska III	- uporządkowanie terenów zabudowy wielorodzinnej oraz szpitala, gdzie odnotowano dużą liczbę wydawanych decyzji WZ oraz pozwoleń na budowę
	2.6.	MPZP Stanisławice	- uporządkowanie terenów zabudowy, gdzie odnotowano dużą liczbę wydawanych decyzji WZ oraz pozwoleń na budowę
	2.7.	MPZP Kozienice - Przemysłowa II	- uporządkowanie terenów przemysłowo-składowych - zastąpienie planu Nr 9
	2.8.	MPZP Świerże Górne II	- uporządkowanie terenów zabudowy, planowanego terenu sportu i rekreacji oraz rejonu planowanej przeprawy mostowej - zastąpienie planu Nr 4

Przystąpienie do sporządzenia	Oznaczenie	Plan miejscowy	Cel
2027-2032	3.1.	MPZP Kozienice - Wójcików	- uporządkowanie terenów zabudowy pomiędzy ulicami Głowaczowską i Nowy Świat - zastąpienie planów Nr 10.1 i 7
	3.2.	MPZP Kozienice - Warszawska IV	- uporządkowanie terenów w północno-zachodnim krańcu miasta Kozienice i wskazanego w Studium obszaru w Opatkowicach, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy - zastąpienie planów Nr: 2, 5, 10.4
	3.3.	MPZP Nowa Wieś	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy
	3.4.	MPZP Kociołki	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy - zastąpienie planów Nr 1.2 i 11.2
	3.5.	MPZP Ruda	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy - zastąpienie planu Nr 14.5
	3.6.	MPZP Psary	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy - zastąpienie planów Nr 11.4 i 15
	3.7.	MPZP Brzeźnica	- uporządkowanie terenów zabudowy - zastąpienie planu Nr 14.1
	3.8.	MPZP Staszów	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy
	3.9.	MPZP Wólka Tyrzyńska	- uporządkowanie terenów zabudowy - zastąpienie planu Nr 1.4
	3.10	MPZP Łaszówka	- uporządkowanie terenów zabudowy, wskazanych w Studium, jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

5. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozienice oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych pozwala określić ogólną sytuację planistyczną na terenie gminy. W ramach niniejszego opracowania dokonano charakterystyki aktualnych dokumentów planistycznych, przeanalizowane zostały wydane w latach 2014-2017 (stan na 05.2017) decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Omówione zostały ponadto złożone w okresie objętym analizą wnioski o zmianę bądź sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zmianę studium.

W ramach analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę należy stwierdzić:

- Stopień pokrycia powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się często w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jest to szczególnie niekorzystne dla najbardziej reprezentacyjnych części miasta Kozienice, w obrębie których polityka przestrzenna powinna być prowadzona w oparciu o kompleksowe wytyczne planów miejscowych.
- Najwięcej decyzji, a tym samym największe zainteresowanie gruntami inwestycyjnymi, zaobserwowano w obrębach Stanisławice, Psary, Samwodzie, Łuczynów (przed wejściem w życie planu miejscowego w 2016 r.).
- Liczba wydawanych pozwoleń na budowę w ogólności jest znacznie wyższa na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (obrębny Janów, Aleksandrówka, Łuczynów, Chinów, Wola Chodkowska), co świadczy o tym, że obowiązujące plany spełniają swoją rolę nadaną przez ustawodawcę.

W odniesieniu do analizy złożonych wniosków należy zauważyć:

- Najwięcej wniosków zostało złożonych w odniesieniu do terenów z obrębów Nowiny, Janów oraz Śmietanki.
- Głównym przedmiotem wniosków było wyznaczenie nowych terenów budowlanych bądź zmiana obowiązujących ustaleń studium w zakresie przeznaczenia terenu.
- Wnioski, których treść jest zgodna z ustaleniami studium, powinny zostać rozpatrzone w pierwszej kolejności i uwzględnione przy opracowywaniu nowych bądź zmianie obowiązujących planów miejscowych.

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyprowadzono następujące wnioski:

- Przeprowadzona analiza nie wykazuje konieczności kompleksowej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, ewentualna potrzeba aktualizacji studium wynika z nowych map zagrożenia powodziowego oraz ze zmian przepisów prawnych, jakie zaszły po jego uchwaleniu.
- Mimo różnych podstaw prawnych, na podstawie których zostały sporządzone obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wszystkie są opracowaniami aktualnymi

i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany. Znaczna część planów sporządzonych na podstawie ustawy z 1994 r. dotyczy obszaru miasta Kozienice, dlatego w pierwszej kolejności wskazuje się na potrzebę uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej centrum miasta, a następnie sukcesywne zastępowanie starszych planów nowymi dokumentami.

- Możliwe jest sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzenie miejscowych planów lub zmiany obowiązujących miejscowych planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy oraz zgłoszonych wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub zmianę obowiązujących planów miejscowych.

6. SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

6.1. Spis tabel

Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Kozienice.....	9
Tabela 2. Sumaryczna struktura użytkowania terenów w podziale na grupy dla gminy Kozienice.	12
Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kozienice.....	15
Tabela 4. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2014 r.	23
Tabela 5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2015 r.	24
Tabela 6. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2016 r.	25
Tabela 7. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2017 r. (stan na 05.2017).....	26
Tabela 8. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice.	29
Tabela 9. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice.	30
Tabela 10. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w roku 2013 oraz 2016 na terenie gminy Kozienice.	33
Tabela 11. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	37
Tabela 12. Wnioski złożone w poszczególnych obrębach geodezyjnych w poszczególnych latach 2014-2017 (stan na 06.2017).....	43
Tabela 13. Propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych	57

6.2. Spis wykresów

Wykres 1. Procentowy udział poszczególnych grup użytkowania terenu w ogólnej powierzchni gminy Kozienice.....	12
Wykres 2. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby ewidencyjne.	27
Wykres 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice w podziale na rodzaj inwestycji.	29
Wykres 4. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2014-2017 (stan na 05.2017) na terenie gminy Kozienice w podziale na rodzaj inwestycji.....	31
Wykres 5. Pozwolenia na budowę wydane w roku 2013 oraz 2016 na terenie gminy Kozienice.....	32
Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestycje kubaturowe w podziale na obręby ewidencyjne.	34

6.3. Spis schematów

Schemat 1. Podział gminy Kozienice na obręby ewidencyjne.....	10
Schemat 2. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kozienice.....	21
Schemat 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby ewidencyjne.	28

Schemat 4. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na inwestycje kubaturowe w podziale na obręby ewidencyjne..... 35

6.4. Spis załączników mapowych

Załącznik nr 1 – Aktualnie obowiązujące MPZP (wersja na aktualnym SUIKZP), skala 1:40000

Załącznik nr 2 – Aktualnie obowiązujące MPZP (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:40000

Załącznik nr 3 – Wydane decyzje o warunkach zabudowy wraz z pozwoleniami na budowę (wersja na aktualnym SUIKZP), skala 1:40000

Załącznik nr 4 – Wydane decyzje o warunkach zabudowy wraz z pozwoleniami na budowę (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:40000

Załącznik nr 5 – Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych oraz zmiany studium gminy Kozienice (wersja na aktualnym SUIKZP), skala 1:40000

Załącznik nr 6 – Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych oraz zmiany studium gminy Kozienice (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:40000

Załącznik nr 7 – Wieloletni program sporządzania MPZP (wersja na aktualnym SUIKZP), skala 1:40000

Załącznik nr 8 – Wieloletni program sporządzania MPZP (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:40000

Załącznik nr 9 – Mapa zbiorcza (wersja na aktualnym SUIKZP), skala 1:40000

Załącznik nr 10 – Mapa zbiorcza (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:40000



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Koszęce

Zielonik nr 5 - wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych oraz zmiany studium gminy Koszęce

Główny Projektant:

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

mgr inż. Anna Bielec

do rozpatrzenia w 1 do wn nr 5 w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych oraz zmiany studium gminy Koszęce

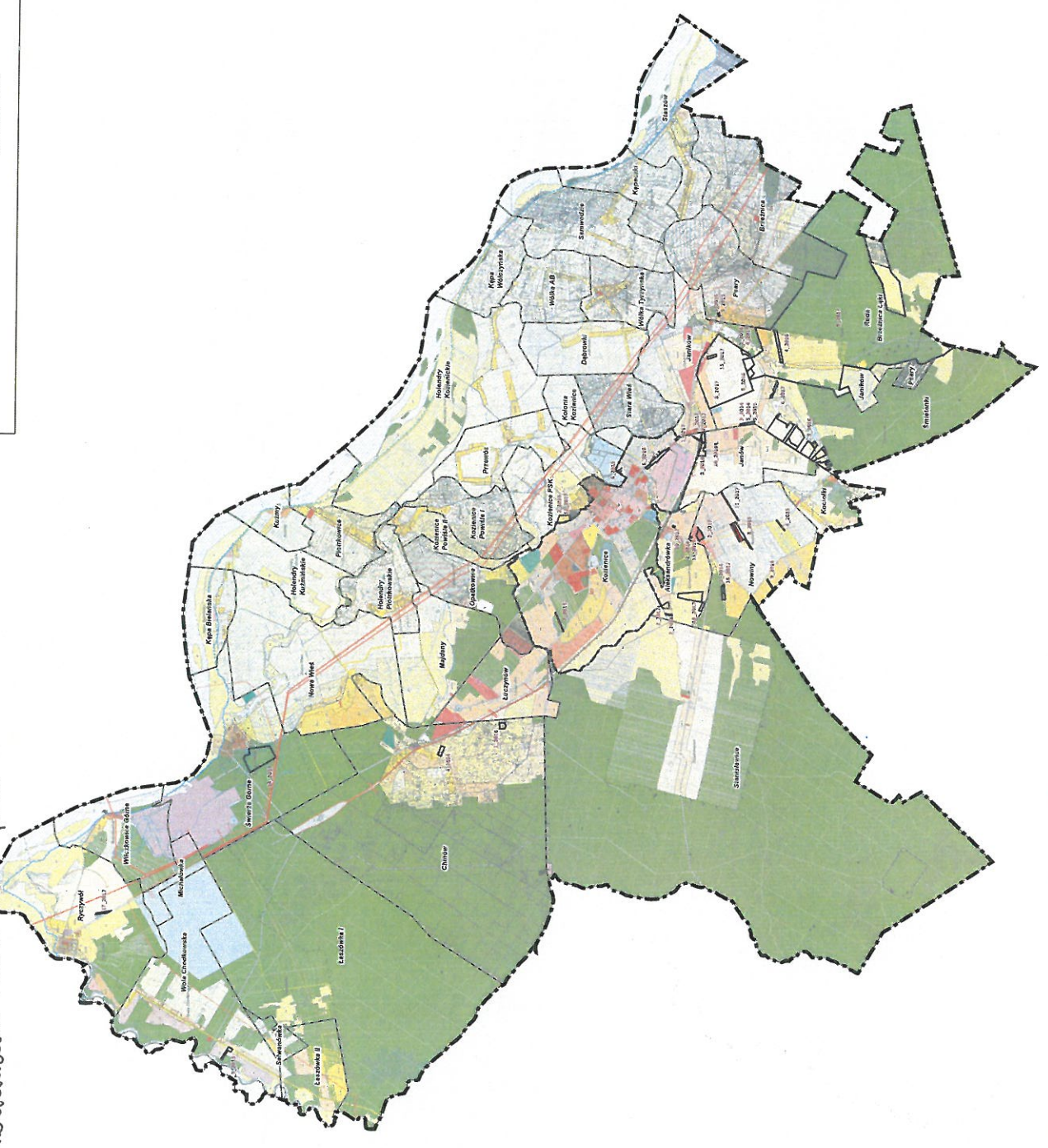
W koszeniu z dnia 26.12.2017 r. w sprawie zmiany studium gminy Koszęce

OZNACZENIA

- granice gminy Koszęce
- granice miasta Koszęce
- granice obszarów ewidencyjnych (wraz z nazwami)

Złożone w latach 2014-2017 (stan na 06.2017) wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mappa) oraz zmiany studium gminy Koszęce

Wnioski wraz z załącznikami A, B
A - numer wniosku w danym roku
B - rok złożenia wniosku





Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Koszęce

Załącznik nr 6 - wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych oraz zmiany studium gminy Koszęce

Główny architekt:

mgr inż. Anna Bielec
ul. Świeża Góra 14
41-700 Koszęce
tel. 71 720 44 63

OS 3017

BUDULNIA 2.0
ul. Świeża Góra 14
41-700 Koszęce
tel. 71 720 44 63



OZNAČZENIA

- granice gminy Koszęce
- granice miasta Koszęce
- granice cieków wód powierzchniowych (wersz z nazwami)

Złożone w latach 2014-2017 (stan na 06.2017) wnioski w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów miejscowych oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęce

- wnioski wraz z oznaczeniem A, B
- A - numer wniosku w danym roku
- B - rok złożenia wniosku

do załączenia do WWA do oceny w trybie XXVI 122612017 Rady Miejskiej w Koszęcach z dnia 29 października 2017 r.

