

**UCHWAŁA NR LV/384/23
RADY GMINY KOZY**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Gminy Kozy
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjąć *„Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy”* przyjętych uchwałami:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r.;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy – uchwała nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015 r.;
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy – uchwała nr XXI/178/16 Rady Gminy Kozy z dnia 10 listopada 2016 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy dla obszaru położonego przy ul. Przecznia i ul. Folwarcznej – uchwała nr XLI/320/18 Rady Gminy Kozy z dnia 26 czerwca 2018 r.;
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy – uchwała nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27 lipca 2021 r.;
- stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Miłosz Zelek

WÓJT GMINY KOZY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/384/23

Rady Gminy Kozy

z dnia 20 czerwca 2023 r.



OCENA AKTUALNOŚCI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZY**

Zespół autorski:
ARCHIMEDES

Paweł Duś
Anita Rożko
Katarzyna Wykręt

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot opracowania

W niniejszym opracowaniu, w celu oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie analizie poddano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem analizy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy, w okresie od 1 sierpnia 2018 r. do 31 grudnia 2022 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy, przyjęte uchwałą nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r. zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument Studium w późniejszym czasie nie podlegał zmianom.

Na ww. dokument Studium składa się:

- 1) Załącznik nr 1: Tekst studium – Część I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) Załącznik nr 2: Tekst studium – Część II Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) Załącznik nr 3: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek nr 1 w skali 1:10 000;
- 4) Załącznik nr 4: Uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze i dziedzictwa kulturowego – rysunek nr 2 w skali 1:10 000;
- 5) Załącznik nr 5: Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, uzbrojenia i prawa własności – rysunek nr 3 w skali 1:10 000;
- 6) Załącznik nr 6: Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

Uchwalone studium uchyliło uchwałą nr VI/44/99 Rady Gminy Kozy z dnia 29 czerwca 1999 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

Przedmiotem analizy są także następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy - uchwała nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24.09.2015 roku, (Dz. U. Woj. Śl. 2015.4990; ogłoszony: 05.10.2015); <http://dzienniki.slask.eu/legalact/2015/4990/>;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XXI/178/16 Rady Gminy Kozy z dnia 10.11.2016 roku, (Dz. U. Woj. Śl. 2016.5860; ogłoszony: 17.11.2016); <http://dzienniki.slask.eu/legalact/2016/5860/>; częściowa nieważność: rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.145.2016 Wojewody Śląskiego; <http://dzienniki.slask.eu/legalact/2016/7037/>;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XLI/320/18 Rady Gminy Kozy z dnia 26.06.2018 roku, (Dz. U. Woj. Śl. 2018.4353; ogłoszony: 05.07.2018.); <http://dzienniki.slask.eu/legalact/2018/4353/>;
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XXIX/227/21 Rady Gminy Kozy z dnia 27.07.2021 roku, (Dz. U. Woj. Śl. 2021.5185; ogłoszony: 30.07.2021); <http://dzienniki.slask.eu/legalact/2021/5185/>.

Miejscowe plany zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie brak jest planów miejscowych w trakcie opracowania.

Poprzednią analizę wykonano we wrześniu 2018 roku, pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych”.

1.2. Podstawa prawna opracowania

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy za okres od 1 sierpnia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. została wykonana przez firmę ARCHIMEDES – Paweł Duś na podstawie umowy nr OrS.032.36.2023.MZM z dnia 06.02.2023 r.

Obowiązek dokonania oceny, przynajmniej raz w kadencji, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi: *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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 sporządzania lub zmiany planu miejscowego”.*

W kwestii zakresu niniejszego opracowania istotne znaczenie ma brzmienie art. 32 ust. 3 tj.: „Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2 (tj. uchwały w sprawie przyjęcia oceny aktualności ...) rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

1.3. Wykorzystane materiały

W niniejszym opracowaniu wykorzystano następujące materiały i dokumenty:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy (uchwała nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r.);
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kozy (uchwały wymienione w pkt. 1.1);
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Kozy na lata 2013–2020 (Uchwała nr XXXIV/226/13 Rady Gminy Kozy z 26 września 2013 r.);
- 4) Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy na lata 2022–2025”. (Uchwała nr XLVII/334/22 Rady Gminy Kozy z 20 grudnia 2022 r.);
- 5) „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, wrzesień 2018 r. (uchwała nr XLIV/340/18 Rady Gminy Kozy z dnia 8 listopada 2018 r.);
- 6) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Katowice 2016 r.;
- 7) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”, Katowice 2013 r.;
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Kozy;
- 9) Ekofizjografia do planu województwa;

- 10) ISOK;
- 11) SOPO;
- 12) Inne dane z Urzędu Gminy Kozy.

1.4. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy

Niniejsze opracowanie stanowi analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu przepisów dotyczących materii planowania przestrzennego, oceny stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy, zachodzących zmian w jego zagospodarowaniu i oczekiwań mieszkańców co do przyszłych zmian (odzwierciedlonych w złożonych wnioskach).

1.5. Wykonane analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Poprzednią ocenę aktualności studium i planów miejscowych wykonano we wrześniu 2018 roku (przeanalizowano dane do sierpnia 2018 roku). Dokument przyjęto pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych”. W niniejszym opracowaniu zostanie zatem przeprowadzona ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem okoliczności i procesów, które miały miejsce później niż w sierpniu 2018 roku lub względem procesów i okoliczności, które nie były przedmiotem poprzedniej analizy, a mają wpływ na dzisiejszą politykę przestrzenną i wymogi prawne. Analiza aktualności planów miejscowych będzie dotyczyć planów lub ich zmian uchwalonych po wykonaniu poprzedniej oceny oraz względem procesów, które zaszły w tym czasie. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym będzie dotyczyć wniosków złożonych od sierpnia 2018 roku.

2. Zgodność zapisów ustaleń tekstowych i rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy z polityką przestrzenną województwa śląskiego oraz polityką gminy zawartą w strategii rozwoju.

2.1. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy a Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego

W chwili obecnej obowiązuje **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+** przyjęty Uchwałą Nr VI/26/2/2016 Sejmiku Województwa z dnia 29 sierpnia 2016 r. Dokument spójny jest z opracowaniami krajowymi (m.in. Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego), jak również Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego zalicza gminę Kozy do:

- 1) **Miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka regionalnego** – Aglomeracji Bielskiej, w którym między innymi zapisano: „...Aglomeracja charakteryzuje się aktywnością mieszkańców oraz dynamicznym rozwojem usług związanych z sektorem kultury i turystyki. Aglomeracja posiada duże znaczenie w sferze gospodarczej oraz w zakresie zaspokojenia dostępu do usług publicznych wyższego rzędu w południowej części regionu, otwiera także region na współpracę transgraniczną z Czechami i Słowacją. W otoczeniu aglomeracji uwidacznia się proces suburbanizacji, w bezpośrednim otoczeniu funkcjonalnym rozrasta się strefa podmiejska.

Rozwój obszaru winien być ukierunkowany na wzmacnianie funkcji wielkomiejskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska”;

Kierunki rozwoju: „...zapewnienie wielofunkcyjności osiedli i dostępności do usług podstawowych, koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze (idea zwartych miast), ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji), ograniczanie zawłaszczania terenów typu greenfield i wykorzystanie terenów typu brownfield przy lokalizacji inwestycji, ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji ... wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu...”

- 2) **Wiejskiego obszaru funkcjonalnego**, w którym między innymi zapisano:

„W procesach harmonijnego rozwoju obszarów wiejskich wskazane jest kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego...”

Kierunki rozwoju: „ochrona historycznych układów ruralistycznych, utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy, ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej...ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem, zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego, wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych”;

- 3) **Obszaru górskiego**, w którym zapisano następujące kierunki rozwoju: „...kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych z wykorzystaniem tradycyjnych form i materiałów budowlanych, zwiększania roli transportu publicznego na terenach atrakcyjnych turystycznie, rozwój turystyki i agroturystyki wykorzystującej lokalne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, z uwzględnieniem minimalizowania konfliktów przestrzennych i środowiskowych, utrzymanie ekstensywnej gospodarki rolnej (kośnej i pasterskiej) na użytkach zielonych, wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu, wykluczenie możliwości przeznaczania pod zabudowę i infrastrukturę turystyczno-sportową terenów leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych”

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy **uwzględnia założenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego**, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie wielofunkcyjności osiedli;
- 2) tworzenie strefy podmiejskiej (wielofunkcyjnej);
- 3) zapewnienie dobrych warunków do zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej;
- 4) ograniczanie rozpraszania zabudowy – dążenie do koncentracji zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanych pasów;
- 5) zakazy zabudowy na obszarach osuwiskowych;
- 6) utrzymanie dla produkcji rolniczej terenów najcenniejszych – obszary, na których występują grunty klasy III;
- 7) ochrona terenów otwartych przed zabudową;
- 8) ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego;
- 9) ochrona korytarzy ekologicznych Beskidu Małego.

Powyższe postulaty są zawarte w polityce określonej w Studium z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, stanu istniejącego oraz dotychczasowego przeznaczenia terenu w planach miejscowych obecnie obowiązujących i poprzednich.

2.2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a „Strategia rozwoju gminy Kozy na lata 2013–2020”.

W dniu 26 września 2013 r. Rada Gminy Kozy podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia nowej strategii rozwoju pod nazwą: „Strategia rozwoju Gminy Kozy na lata 2013 – 2020”. Dokument ten jest podstawową deklaracją samorządu, w której sformułowane zostały kluczowe kierunki i założenia rozwoju gminy, w tym założenia dotyczące rozwoju przestrzennego. Zawarte w nim działania są spójne z opracowaniami szczebla regionalnego oraz krajowego.

Ze względu na upływ ważności niniejszego dokumentu nie jest zasadne dokonanie analizy aktualności studium względem ustaleń strategii rozwoju.

3. Analiza lokalnych dokumentów planistycznych w świetle obowiązujących przepisów prawa

3.1. Ocena aktualności studium względem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych do w/w ustawy

Przedmiotem oceny jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy przyjęte uchwałą Nr XXX/205/13 Rady Gminy Kozy z dnia 20 czerwca 2013 r.

Poddając ocenie aktualności studium względem zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przede wszystkim przyrzeć się wymogom art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy wobec zmian i procesów, które zaszły od sierpnia 2018 roku lub tych nie analizowanych wcześniej, tj.:

- zmianom przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- przebiegającym w gminie procesom zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej;
- rozbudowie i zmianom układu drogowego;
- nowym opracowaniom i decyzjom dotyczącym problematyki planowania przestrzennego, w szczególności dotyczącym osuwisk, zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych;

Analizę aktualności studium, wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z uwarunkowań zawartych w Studium:

- **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Przyjmuje się, że wydawane pozwolenia, a co za tym idzie budynki oddawane do użytkowania są zgodne z polityką studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy poprzez ustalenia planów miejscowych, które nie mogą naruszać polityki określonej w studium.

Należy zauważyć, że w Gminie Kozy nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy ze względu na pełne pokrycie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie rodzi to sytuacji, w której jest wydana decyzja o warunkach, a następnie decyzja o pozwoleniu na budowę w strefie, która w studium nie jest przeznaczona pod zabudowę.

Mimo tego, należy zweryfikować zapisy studium w ramach aktualnej inwentaryzacji terenu i zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. W szczególności przedmiotem weryfikacji powinno być zagospodarowanie terenów, które w studium mają dopuszczone różne alternatywne funkcje, co może mieć odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych. W szczególności problematyka dotyczy funkcji mieszanych w studium i w obowiązującym planie, np. funkcji mieszkaniowo – usługowych (MU). Przeprowadzone prace w terenie lub analizy wydanych pozwoleń na budowę mogą uwarunkować wyznaczenie w przyszłości w studium lub w planach miejscowych funkcji jednorodnych, np. usługowych (U). Z wstępnie przeprowadzonych analiz w niektórych terenach oznaczonych symbolem MU zaczyna dominować funkcja usługowa (np. pas zagospodarowania wzdłuż ulicy Bielskiej). Powyższe zjawisko może doprowadzić do zmiany charakteru niektórych obszarów w Gminie Kozy i może implikować rozwój terenów sąsiednich.

- **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Uwarunkowania dotyczące ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony nie zmieniły się, za wyjątkiem zmian w uregulowaniach prawnych. Ważne jest tutaj wejście w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Kwestia ta zostanie dokładniej omówiona w kolejnych rozdziałach niniejszego opracowania.

- **Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

W obszarze gminy Kozy znajdują się następujące obszary objęte ochroną:

- 1) Park Krajobrazowy Beskidu Małego powołany Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r.;
- 2) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Małego powołana Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r.;
- 3) Obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe – Beskid Mały powołana decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na alpejski region biogeograficzny.

Ponadto na terenie gminy Kozy są proponowane do objęcia ochroną:

- 1) Rezerwat przyrody „Gaiki”;
- 2) Rezerwat przyrody „Dolina Pisarzówki”;
- 3) Stanowisko dokumentacyjne „Kamieniólom Kozy”;
- 4) pomniki przyrody na terenie zespołu parkowo – pałacowego w centrum gminy.

Ww. obiekty do chwili obecnej nie zostały usankcjonowane w postaci aktu prawnego, które by je ustanowiły.

Dla obszaru gminy wskazywane są również korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym, tj.: korytarz migracji ssaków kopytnych – „Beskid Mały”, korytarz dla nietoperzy. Ponadto występują lokalne korytarze ekologiczne, obejmujące między innymi korytarze potoków.

Obowiązujące Studium uwzględnia granice Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, jak również politykę przewidzianą dla terenów objętych ww. formami ochrony.

Obowiązujące Studium uwzględnia również granice obszaru Natura 2000 jak również zasady ochrony przewidziane dla tego obszaru.

Obowiązujące Studium uwzględnia obecność korytarzy ekologicznych określając dla nich politykę i zasady postępowania.

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jeśli idzie o jej powierzchnię nie ulega zmianie. Przekształceniom podlegają tereny objęte przeznaczeniem nie rolniczym ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Częściowo tereny te były objęte wnioskiem rolnym.

W okresie od ostatniej analizy nie dokonano zmian planu, która wyznaczałaby nowe tereny zabudowy kosztem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zasoby wodne, zbiorniki wód podziemnych nie wymagają ponownej analizy.

Krajobraz kulturowy został szerzej omówiony w rozdziale: „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Studium zachowuje aktualność w zakresie terenów chronionych, stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasobów wodnych.

- **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W 2022 roku przyjęto „Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy na lata 2022–2025” (uchwała nr XLVII/334/22 Rady Gminy Kozy z dnia 20 grudnia 2022 r.). W ww. programie przyjęto wykaz obiektów zabytkowych, w których ujawniono następujące zabytki:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pałac wraz z ogrodem o założeniu krajobrazowym, dwie piętrowe oficyny, ul. Krakowska 5, nr decyzji: 161/76 z dnia 06.09.1976 r.;
 - b) dwór Grabowskich wraz z wyposażeniem i detalem architektonicznym oraz parcelą o powierzchni 39,08 ara, ul. Krakowska 22, nr decyzji: 451/86 z dnia 02.05.1986 r.;
 - c) stodoła „pod św. Florianem” wraz z bramą wjazdową, zabudowania gospodarcze (stodoły, stajnia, obora, spichlerz), nr decyzji: 160/76 z dnia 06.09.1976 r.
- 2) zabytki wpisane do ewidencji zabytków: 158 obiektów, w tym 15 obiektów sakralnych.
- 3) zabytki archeologiczne: 12 lokalizacji.

W obowiązującym studium wykazano inną ilość zabytków jak w przyjętym Programie, w tym zabytków wpisanych do rejestru. W Programie nie wymieniono decyzji o numerze R/486/56 i obiektów z niej wynikających. Zatem w tym zakresie studium jest nieaktualne.

Obowiązujące studium nie odzwierciedla w pełni zasad ochrony ujętych w nowo przyjętym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy.

W gminie Kozy nie występują dobra kultury współczesnej, które należałoby wprowadzić do Studium.

Studium wymaga aktualizacji w zakresie listy i opisu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków jak i do rejestru zabytków oraz w zakresie zasad ich ochrony wynikających z Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy.

- **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Przepis ten został dodany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która weszła w życie z dniem 11 września 2015 r. Do dnia dzisiejszego nie sporządzono audytu krajobrazowego dla województwa śląskiego. Brak jest podstaw do analizy aktualności niniejszego studium w tym zakresie.

- **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Analiza demograficzna, w szczególności zmiany w trendach migracyjnych, wielkości przyrostu naturalnego, starzenia się społeczeństwa zostały oparte na danych z 2010 r. Analiza demograficzna wymaga aktualizacji. Ponadto uwarunkowania studium należy wzbogacić o wyniki analizy rynku pracy i struktury zatrudnienia, a także o aktualne dane dotyczące placówek i działań kulturalnych, pomocy społecznej, usług publicznych, w szczególności liczby i rozmieszczenia

przedszkoli i szkół itd. oraz określenia nowych uwarunkowań dotyczących przyszłościowej polityki kształtowania sieci szkół i przedszkoli.

Ponownej analizy wymagają również zasoby mieszkaniowe w gminie.

- **Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

W obszarze gminy Kozy występuje problematyka zagrożenia powodzią. Powódzie zidentyfikowano na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) opracowanych w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego.

Można wyodrębnić następujące lokalizacje zagrożenia:

- 1) Potok Pisarzówka;
- 2) Potok Leśniówka.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą stwierdzono różnice w zasięgach powodzi pomiędzy obowiązującym Studium a materiałami źródłowymi.

Ponadto w Studium nie opisano zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat oraz na 500 lat.

Problematyka osuwisk została omówiona w kolejnych punktach.

W zakresie zagrożenia powodziowego Studium jest nieaktualne – wymaga wprowadzenia zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat oraz raz na 500 lat, a także zmianę zasięgów zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz z mapami ryzyka powodziowego.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Wprowadzenia do tekstu Studium wymaga pełny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, na który składa się obliczenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, obliczenie szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie (zarówno w ramach obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, jak i w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), a następnie porównanie uzyskanych wyników i wysunięcie stosownych wniosków.

Należy także zaktualizować Studium w zakresie analizy społecznej, ekonomicznej i środowiskowej. Do analizy społecznej winno się uaktualnić dane demograficzne, migracyjne wraz z prognozą na przyszłe lata. Warto zbadać także tendencje migracyjne w gminach o podobnym profilu funkcjonalnym (położenie w aglomeracji miasta pow. 100 tys. mieszkańców) w celu wysunięcia trafniejszych wniosków odnośnie oceny prognozowanych procesów demograficznych. Ponadto analizy wymaga sytuacja mieszkaniowa, analiza rynku pracy i struktury zatrudnienia, podmioty gospodarcze funkcjonujące w gminie, struktura dochodów i wydatków budżetowych, a także możliwości finansowania przez gminę działań z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Obecne Studium uchwalono przed wejściem w życie tych przepisów. W tym zakresie Studium należy uznać za nieaktualne.

- **Stan prawny gruntów**

Należy przeprowadzić analizę zasobu gruntów będących we władaniu gminy uwzględniając grunty będące przedmiotem sprzedaży oraz przejęcia lub zakupu przez Gminę. Istotny wpływ na możliwości rozwoju gminy może mieć również zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz agencji państwowych. Dotychczasowe dane w studium, ze względu na upływ czasu, nie uwzględniają ww. uwarunkowań w sposób wyczerpujący.

- **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Nie ujawniono nowych obszarów jak i obiektów chronionych.

- **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

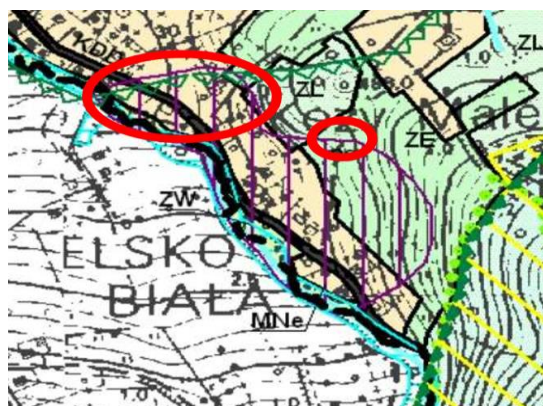
W obszarze gminy Kozy występują zjawiska osuwiskowe w postaci: osuwisk aktywnych, osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz ruchów masowych ziemi. Ujawniono różnice w zasięgu oraz statusie niektórych obszarów osuwiskowych.

Zidentyfikowano dwa obszary, w których zaszła zmiana w zakresie zasięgów i rodzajów osuwisk:

- 1) Rejon ulicy Spacerowej – zmiana granicy osuwiska, pojawienie się osuwiska aktywnego (Rys. nr 1 i nr 2);
- 2) Przy granicy z gminą Czernichów – zmiana granicy osuwiska, pojawienie się osuwiska aktywnego (Rys. nr 3 i nr 4).

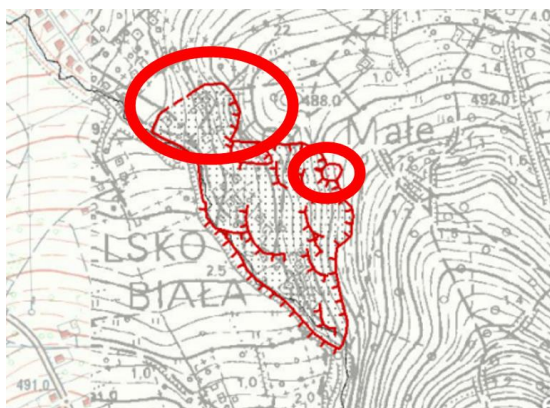
Rysunek nr 1 - osuwiska

w rejonie ulicy Spacerowej według Studium



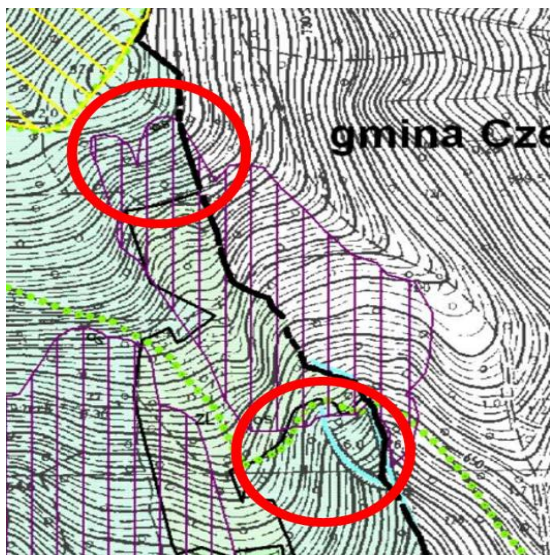
Rysunek nr 2 - osuwiska

w rejonie ulicy Spacerowej według geoportalu SOPO



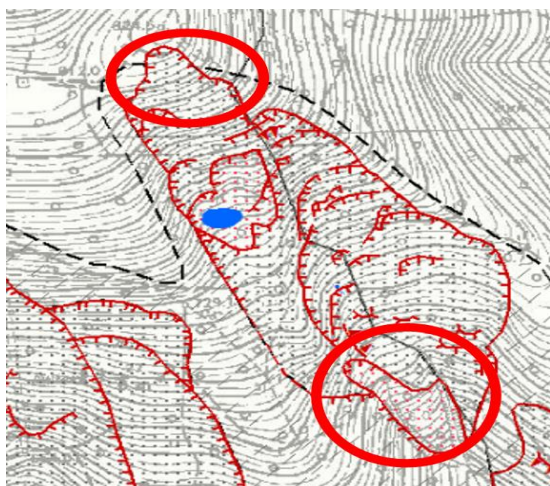
Rysunek nr 3 - osuwiska w rejonie granicy

z gminą Czernichów według Studium



Rysunek nr 4 - osuwiska w rejonie granicy

z gminą Czernichów według geoportalu SOPO



Studium wymaga aktualizacji w zakresie wyżej opisanych osuwisk, tj. ich zasięgów, rodzajów oraz opisu uwarunkowań, które implikują na przeznaczenie terenów.

- **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W obszarze gminy Kozy występują dwa udokumentowane złoża, tj.: złożo Kozy oraz złożo Straconka.

Jedno ze złóż nie jest ujawnione w analizowanym Studium, tj. złożo Straconka.

Kopalina główna złoża Straconka to kamienie łamane i bloczne. Powierzchnia złoża: 1.020 ha.

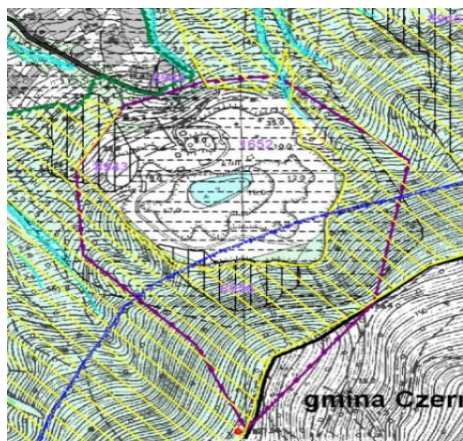
Złożo znajduje się w obowiązującym Studium w terenie leśnym.

Drugie złożo tj. złożo Kozy w geoportalu MIDAS posiada inne granice, tj.: mniejszy zasięg (Rys. nr 5 i 6).

W Kozach nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

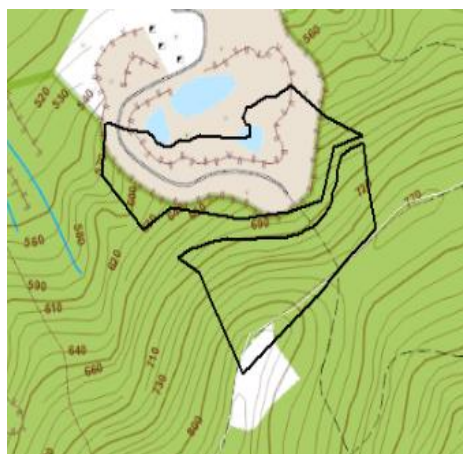
Rysunek nr 5 - złożo „Kozy”

według Studium



Rysunek nr 6 - złożo „Kozy”

według geoportalu MIDAS



Występujący na terenie gminy Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 447 GZWP – „Zbiornik Warstw Godula” (Beskid Mały) jest już ujęty w Studium.

Studium nie jest aktualne w zakresie wskazanych wyżej złóż, złoża „Straconka”, które wymaga ujawnienia i opisu w części tekstowej oraz złoża „Kozy”, które wymaga aktualizacji zasięgu oraz korekty opisu.

- **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Nie ujawniono występowania terenów górniczych na terenie Gminy Kozy.

- **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

W zakresie systemów komunikacji przeanalizowano dokument studium pod kątem dróg publicznych krajowych, powiatowych i gminnych. Drogi wojewódzkie nie występują.

Droga krajowa została uwzględniona w ustaleniach Studium w starym przebiegu oraz w nowym przebiegu (droga krajowa S52).

W gminie występują trzy drogi powiatowe, tj.:

4482S - Hałcnów-Kozy-Podlesie - ul. Jana III Sobieskiego, Kęcka – klasa lokalna;

4484S - Pisarzowice-Kozy - ul. Przecznia - zbiorcza (od ulicy Sobieskiego do granicy Gminy) – klasa zbiorcza;

7409S - ul. Witosa w Kozach - ul. Witosa – klasa lokalna.

Studium wymaga uaktualnienia w zakresie ilości opisanych dróg powiatowych jak również w zakresie ich klas technicznych. Różnice w klasach technicznych dotyczą drogi nr 4484S.

Problematyka dróg gminnych ma mniejsze znaczenie, gdyż wielu dróg o niższych klasach nie wyznacza się w studium. Jednak wymagana jest analiza ich parametrów i klas technicznych.

W kwestii stanu infrastruktury technicznej najbardziej istotna zmiana dotyczy ilości wybudowanej sieci kanalizacyjnej. W ostatnich latach wybudowano ok. 2 400 m sieci kanalizacyjnej. Poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej pozostają Kozy Gaje.

Brak jest tak istotnych zmian w przypadku sieci wodociągowej, gazowej oraz energetycznej, która rozwija się sukcesywnie w zależności od potrzeb.

W przyszłości, po zatwierdzeniu wariantu przebiegu drogi ekspresowej należy przeanalizować linie zajętości tej drogi z przebiegiem w Studium.

Obecnie Studium wymaga aktualizacji w zakresie dróg powiatowych i gminnych, ich opisu i klasy technicznej, w przypadku dróg gminnych również w zakresie przebiegu.

- **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Ponadlokalne cele publiczne ujawnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego są w Studium zabezpieczone. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego wymienia się następujące cele dotyczące gminy Kozy:

1) Modernizacja linii kolejowych – linia Bielsko-Biała – Wadowice (Cel 2);

2) Budowa drogi ekspresowej S52 (Cel 4).

Studium nie wymaga aktualizacji.

- **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Głównym źródłem zagrożenia powodziowego w Kozach są Potoki Pisarzówka oraz Leśniówka.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą stwierdzono różnice w zasięgach powodzi pomiędzy obowiązującym Studium a materiałami źródłowymi.

Ponadto w Studium nie opisano zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat oraz na 500 lat.

W zakresie zagrożenia powodziowego Studium jest nieaktualne – wymaga wprowadzenia zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat oraz raz na 500 lat, a także zmianę zasięgów zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz z mapami ryzyka powodziowego.

Analizę aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy również przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z przyjętych kierunków rozwoju zawartych w Studium:

- **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Wszelkie zmiany w kierunkach rozwoju struktury przestrzennej gminy powinny być poprzedzone sporządzeniem bilansów terenu oraz analiz towarzyszących i wynikać z wniosków na nich opartych. W trakcie opracowania bilansów i wspomnianych analiz należy rozważyć zasadność lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy Kozy (w związku z pojawiającymi się wnioskami oraz rozwojem tego typu zabudowy w gminach sąsiednich w powiecie bielskim).

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Należy zweryfikować ustalenia dla terenów położonych w obszarach zagrożenia powodziowego bądź terenów zagrożeń geologicznych – w zakresie zaistniałych zmian.

- **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, a w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W zakresie ochrony środowiska, jego zasobów, a w szczególności obszarów wyznaczonych dla prawnej ochrony przyrody Studium jest aktualne. Wszystkie dotychczas wyznaczone obszary chronione są uwzględnione w polityce Studium.

- **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Należy wprowadzić nową, zaktualizowaną listę obiektów będących przedmiotem ochrony konserwatorskiej – listę obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Należy zweryfikować zasady ich ochrony w związku z przyjęciem nowego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy.

- **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji korekty wymagają klasy techniczne dróg powiatowych. W zakresie dróg gminnych planowane są modernizacje i rozbudowy, dla których należy zaktualizować zapisy Studium. Większość inwestycji będzie realizowana procedurami wynikającymi ze specustawy.

Inwestycja drogi ekspresowej jest w Studium ujęta. W przyszłości po wyborze wariantu należy zweryfikować linie zajętości oraz lokalizację węzła drogowego.

Aktualizacji wymaga polityka w zakresie rozbudowy sieci kanalizacji, która w ostatnich latach została znacznie rozbudowana.

- **Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Należy przeanalizować możliwe do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając plany inwestycyjne gminy. Do inwestycji należy między innymi rozbudowa cmentarza oraz realizacja dróg gminnych. Budowa i modernizacja dróg gminnych nie wymaga wprowadzenia do Studium gdyż odbywa się najczęściej poprzez specustawę. Budowa cmentarza wymaga korekty Studium.

- **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

Studium w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest aktualne. Wymienione w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego inwestycje są ujęte w Studium. Do celów tych należy zaliczyć: budowa drogi ekspresowej S52 oraz modernizacja linii kolejowej relacji Bielsko-Biała – Wadowice.

- **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

W gminie Kozy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² oraz nie przewiduje się wyznaczenia obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie ma podstaw do wyznaczenia obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego, za wyjątkiem tych wskazanych w Studium.

- **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W przypadku opracowania nowej edycji Studium i wyznaczenia nowych terenów rozwojowych należy opracować plan w celu przeprowadzenia procedury uzyskania zgód na nieleśne i nierolnicze użytkowanie gruntów.

- **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej pozostają bez zmian.

Zmiana będzie dotyczyć leśnej przestrzeni produkcyjnej. W związku z aktualizacją mapy ewidencyjnej (wraz z użytkami) zmieniły się kontury użytków leśnych. Powyższe wymaga szczegółowej analizy i zmian w kierunkach rozwoju.

- **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Należy zweryfikować ustalenia dla terenów położonych w obszarach zagrożenia powodziowego bądź terenów zagrożeń geologicznych – w zakresie zaistniałych zmian.

- **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Problematyka nie dotyczy gminy Kozy ze względu na brak obszarów i terenów górniczych wydobywania głębinowego.

- **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Problematyka nie dotyczy gminy Kozy.

- **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane.**

Nie ujawniono nowych terenów, które będą wymagać przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, ani remediacji.

Gmina nie podjęła się opracowania planu rewitalizacji – brak podstaw do wyznaczenia obszarów zdegradowanych.

- **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.**

W gminie Kozy występują tereny zamknięte. Dotyczą one działek kolejowych. Po analizie stwierdzono, że tereny zamknięte nie pokrywają się z granicami terenów kolejowych. W Studium również nie wyznaczono stref ochronnych. Nie stwierdzono stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Studium jest nieaktualne w zakresie zasięgu terenów zamkniętych oraz w zakresie wymogu ustalenia stref ochronnych.

- **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Ze względu na upływ czasu i zmianę wielu uwarunkowań należy zweryfikować ustalenia studium w zakresie obszarów o szczególnym znaczeniu dla gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, np. funkcji mieszanych, mieszkaniowo - usługowych.

3.2. Ocena aktualności studium względem innych ustaw

- **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.)**

Wprowadzenia wymagają zapisy dotyczące rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Nie został sporządzony audyt krajobrazowy, dlatego nie ma podstaw do aktualizacji Studium w tym zakresie.

Ustawa określa też formę zapisów dotyczących reklam w dokumentach planistycznych. Uchyła dopuszczenie określania w studium, w zależności od potrzeb, m.in. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z których mogą być wykonywane. Zapisy studium w ww. zakresie powinny zostać zatem dostosowane do obowiązującej ustawy.

- **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn.zm.)**

Ustawa zmienia procedurę sporządzania studium - wprowadza szerokie analizy ekonomiczne, społeczne, środowiskowe, wymaga także przeprowadzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Naczelną zasadą jest dążenie do zabudowy zwartej, tj. dopuszczanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie innych budynków, co wymaga wyodrębnienia granicy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z tą ustawą do studium należy zatem wprowadzić bilans terenów, a także stosowne analizy społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, co zostało już opisane w części dotyczącej analizy aktualności zapisów rozdziału studium „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”.

- **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)**

W 2022 roku przyjęto „Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy na lata 2022 – 2025” (uchwała nr XLVII/334/22 Rady Gminy Kozy z dnia 20 grudnia 2022 r.). W ww. programie przyjęto wykaz obiektów zabytkowych.

W obowiązującym studium wykazano inną ilość zabytków jak w przyjętym Programie, w tym zabytków wpisanych do rejestru. W Programie nie wymieniono już decyzji o numerze R/486/56 i obiektów z niej wynikających. Zatem w tym zakresie studium jest nieaktualne.

Obowiązujące studium nie odzwierciedla w pełni zasad ochrony ujętych w nowo przyjętych Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy.

W gminie Kozy nie występują dobra kultury współczesnej, które należałoby wprowadzić do Studium.

Studium wymaga aktualizacji w zakresie listy i opisu obiektów wpisanych do ewidencji jak i do rejestru zabytków oraz w zakresie zasad ich ochrony wynikających z Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy.

- **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.)**

W zakresie zagrożenia powodziowego Studium jest nieaktualne – wymaga wprowadzenia zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat oraz raz na 500 lat, a także zmianę zasięgów zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz z mapami ryzyka powodziowego – problematyka została omówiona szczegółowo w rozdziałach wcześniejszych.

- **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.)**

Studium nie wymaga aktualizacji. Problematyka ochrony przyrody jest ujęta w Studium.

- **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.)**

Studium nie wymaga aktualizacji. Problematyka ochrony przyrody jest ujęta w Studium.

- **Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633)**

Na terenie gminy Kozy nie ma terenów oraz obszarów górniczych. Studium nie wymaga aktualizacji.

- **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)**

Studium nie wymaga aktualizacji. Nie planuje się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

- **Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645)**

Studium wymaga aktualizacji związanej z ewentualnymi zmianami klas technicznych dróg oraz ich przebiegów. Problematyka dotyczy dróg powiatowych oraz gminnych.

- **Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.)**

Studium nie wymaga aktualizacji.

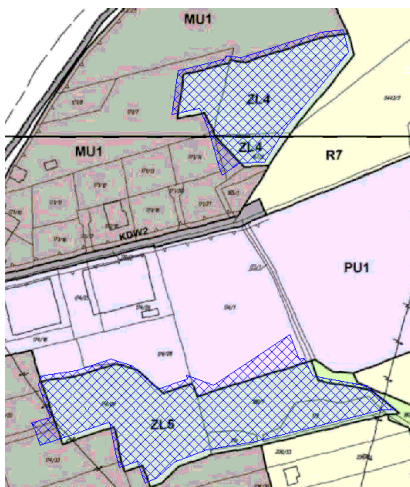
- **Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.)**

W związku z aktualizacją mapy ewidencyjnej (wraz z użytkami) wymagana jest korekta konturów lasów. Analizy wymagają również zmiany w planach urządzenia lasów.

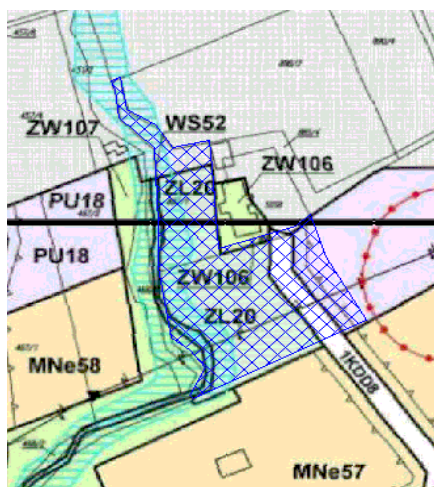
Studium wymaga zatem dostosowania do zaistniałych zmian w ewidencji gruntów oraz aktualizowanych planów urządzenia dla lasów państwowych i prywatnych.

Przykłady zmian w zarysie użytków leśnych względem ustaleń planu miejscowego przedstawiają poniższe rysunki – użytki leśne według ewidencji naniesiono kolorem (niebieska kratka).

Rysunek Nr 7



Rysunek Nr 8



3.3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych

Przedmiotem oceny są następujące plany miejscowe:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy - uchwała nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24.09.2015 roku;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XXI/178/16 Rady Gminy Kozy z dnia 10.11.2016 roku, rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.145.2016 Wojewody Śląskiego;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XLI/320/18 Rady Gminy Kozy z dnia 26.06.2018 roku;

- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy – uchwała nr XXIX/227/21 z dnia 27.07.2021 roku.

Ww. plany zostały opracowane na podstawie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te są aktualne i kompletne jeśli idzie o ich zakres. Są zgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy je przeanalizować względem okoliczności i nowych uwarunkowań, które pojawiły się od czasu dokonania poprzedniej oceny aktualności.

Analizy dokonano według następujących zagadnień:

1) **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Zakłada się, że wydawane pozwolenia są zgodne z ustaleniami planów miejscowych.

W tym zakresie plany uznaje się za aktualne, należy jednak mieć na uwadze potrzeby zmiany planów i uruchomienia terenów rozwojowych w przyszłości, które mogą wynikać ze złożonych wniosków – problematyka ta będzie omówiona w odrębnym rozdziale. Korekty terenów mogą mieć miejsce w wyniku zmian uwarunkowań, tj. osuwisk lub powodzi.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

4) **Zasady kształtowania krajobrazu.**

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

W 2022 roku przyjęto „Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kozy na lata 2022–2025” (uchwała nr XLVII/334/22 Rady Gminy Kozy z dnia 20 grudnia 2022 r.). W ww. programie przyjęto wykaz obiektów zabytkowych.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- a) pałac wraz z ogrodem o założeniu krajobrazowym, dwie piętrowe oficyny, ul. Krakowska 5, nr decyzji: 161/76 z dnia 06.09.1976 r.;
- b) dwór Grabowskich wraz z wyposażeniem i detalem architektonicznym oraz parcelą o powierzchni 39,08 ara, ul. Krakowska 22, nr decyzji: 451/86 z dnia 02.05.1986 r.;
- c) stodoła „pod św. Florianem” wraz z bramą wjazdową, zabudowania gospodarcze (stodoły, stajnia, obora, spichlerz), nr decyzji: 160/76 z dnia 06.09.1976 r.

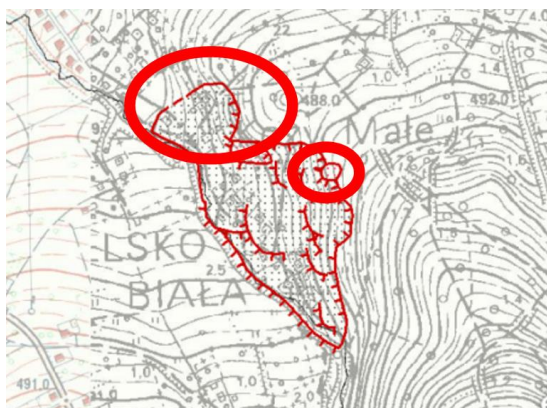
Zabytki wpisane do ewidencji zabytków: 158 obiektów, w tym 15 obiektów sakralnych.

Rysunek nr 10 - złoże według geoportalu MIDAS

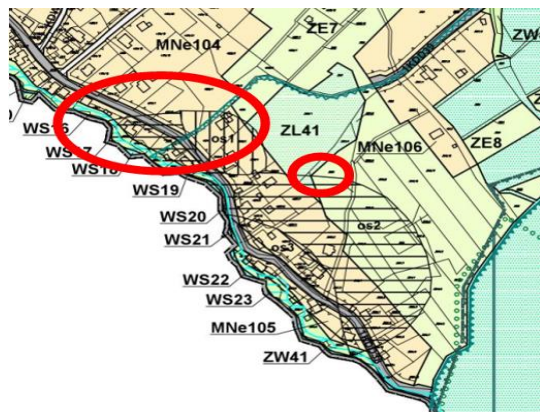


- b) korekta osuwisk w dwóch obszarach, zmiana statusu osuwiska z nieaktywnego na aktywne jest istotna z punktu widzenia zakazu zabudowy, który plan miejscowy przewiduje dla osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych.

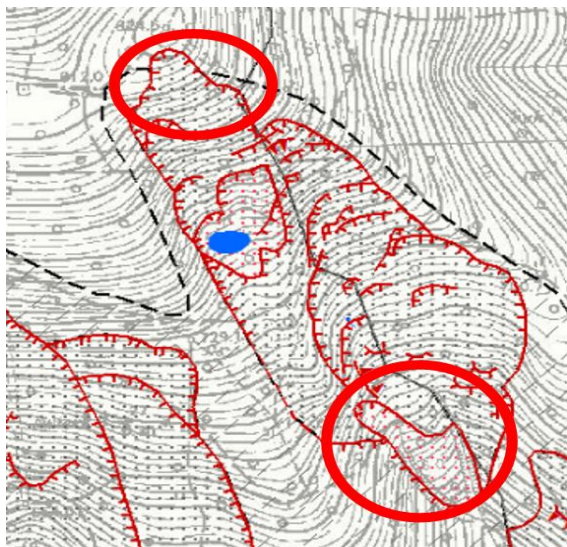
**Rysunek nr 11 – osuwiska w rejonie
ulicy Spacerowej według geoportalu SOPO**



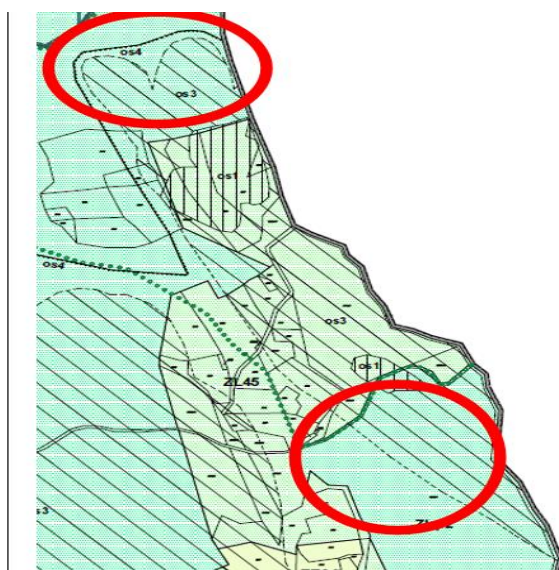
**Rysunek nr 12 - osuwiska w rejonie
ulicy Spacerowej w mpzp gminy Kozy**



**Rysunek nr 13 – osuwiska w rejonie granicy
z gminą Czernichów według geoportalu SOPO**



**Rysunek nr 14 – osuwiska w rejonie granicy
z gminą Czernichów w mpzp gminy Kozy**



- c) korekta obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,
- d) wprowadzenie do planu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat,
- e) wprowadzenie do planu obszarów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat,

W zakresie krajobrazów priorytetowych plan pozostaje aktualny ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego. Pozostałe zalecenia dotyczące krajobrazu wpisane do planu województwa są w planie uwzględnione.

Pozostałe plany miejscowe w zakresie niniejszego rozdziału są aktualne.

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Plany miejscowe są aktualne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W związku z licznymi zapytaniami plany miejscowe wymagają aktualizacji w zakresie wskazania możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych (dotyczy mpzp Gminy Kozy).

W odniesieniu do systemów komunikacji miejscowy plan zagospodarowania gminy Kozy wymaga aktualizacji w zakresie klas technicznych dróg publicznych powiatowych oraz klas technicznych i przebiegów dróg gminnych. Ponadto, w związku z utratą mocy obowiązującej rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie należy przeanalizować zasadność szerokości niektórych dróg publicznych w kontekście konieczności przejmowania fragmentów działek przeznaczonych pod drogi w trakcie procedury podziału nieruchomości.

Odnosnie dróg krajowych plan miejscowy pozostaje aktualny. W przyszłości, po wyborze wariantu przebiegu drogi ekspresowej S52 będzie wymagane dostosowanie linii rozgraniczających do linii zajętości tej drogi oraz aktualizacja lokalnego układu komunikacyjnego wraz z ostateczną lokalizacją węzła.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

12) Stawki procentowe.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

13) Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

14) Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

15) Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

16) Granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (m.in. fotowoltaika).

W obowiązującym planie gminy Kozy wyznaczono trzy tereny EP – tereny zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Nie wskazano jednak, czy są to tereny dla lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 500kW (według starych przepisów 100 kW). Ustalenia planu wymagają weryfikacji dla terenów wyznaczonych pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych względem aktualnego zapotrzebowania oraz względem aktualnie obowiązujących przepisów.

17) Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe).

Plany miejscowe uznaje się za aktualne. W gminie Kozy nie przewiduje się budowy obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

18) Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Plany miejscowe wymagają analizy pod kątem klas technicznych dróg, ich szerokości, a w przypadku dróg gminnych również przebiegów. Problematyka została szczegółowo omówiona w rozdziałach dotyczących komunikacji. Ponadto wymagane jest uregulowanie kwestii rozbudowy cmentarza.

19) Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub decyzjach lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

20) Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne. Brak wniosków o wyznaczenie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

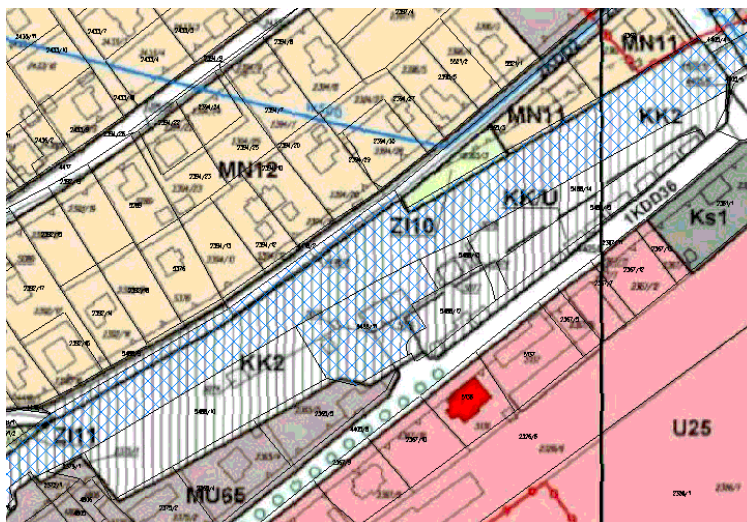
21) Granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne. W gminie Kozy nie występują pomniki zagłady.

22) Granice terenów zamkniętych i granice ich stref ochronnych.

Plan miejscowy gminy Kozy wyznacza tereny zamknięte, które pokrywają się z granicą terenów kolejowych. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych występują różnice w zasięgu terenów zamkniętych, które należy zweryfikować. Na załączonym rysunku kolorem (niebieska kratka) zaznaczono aktualny zasięg terenów zamkniętych w rejonie dworca kolejowego.

Rysunek nr 15



Plan miejscowy należy uznać za nieaktualny.

23) Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne. Brak jest wniosków i wskazań w tym zakresie.

24) Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Plany miejscowe uznaje się za aktualne.

4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4.1. Wnioski złożone przez mieszkańców oraz inwestorów

W okresie od sierpnia 2018 r. złożono 50 wniosków o zmianę bądź sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wykaz wniosków przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1 - Wnioski złożone od 1 sierpnia 2018 roku przez mieszkańców i inwestorów gminy Kozy w podziale na lata.

Lp.	Data wpływu	Oznaczenie nieruchomości	Treść wniosku	Zgodność ze studium	Uwagi	Położenie w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
2018						
1.	31.08.2018	A: 1142/59	<p>Proszę o uwzględnienie w następnych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy moich działek nr 1142/59, 1142/60, 1142/61.</p> <p>Oraz działki nr 1142/72 w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe	W MPZP działka przeznaczona na cele budowlane	Tak
		B: 1142/60		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
		C: 1142/61		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
		D: 1142/72		<p>Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe</p> <p>Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.</p>	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane - droga	Tak
2.	06.11.2018	A: 47/7	<p>Składam wniosek o przekształcenie naszych działek rolnych na budowlane. Działki o numerze 47/7 oraz 49/3 położone są na ul. Rolniczej w Kozach.</p>	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
		B: 49/3		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
3.	07.11.2018	A: 5574/7	<p>Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy działki nr: 3383/2, 3389/1, 3388/5, 3388/2, 3387/1, 3386/5.</p> <p>Oczekiwana zmiana:</p> <p>Proszę o przekwalifikowania powyższych działek z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i jednorodziną. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku, uwagi w przypadku każdej zmiany planu</p>	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe	W MPZP działka przeznaczona na cele budowlane	Tak
		B: 5574/6		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
		C: 5574/5		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO	W związku z podziałami, zamiast działek wskazanych we wniosku w tym samym obszarze	Tak
		D: 5574/4		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak

		E: 5574/3	obejmującego ww. działki lub uchwalenie nowego MPZP.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO	powstały działki nr 5574/1, 5574/2, 5574/3, 5574/4, 5574/5, 5574/6, 5574/7	Tak
		F: 5574/2		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
		G: 5574/1		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
2019						
4.	23.01.2019	5530/1	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
5.	11.06.2019	1929/32	Proszę o wydanie warunków zabudowy działki nr 1929/32 w Kozach.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZL	Pani jest zainteresowana na zmianą przeznaczenia działki 1929/32 z „ZL38” na tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej	Tak
6.	05.07.2019	5530/1	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 5530/1 położonej w miejscowości Kozy.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
7.	02.09.2019	A: 1142/59	Proszę o uwzględnienie w następnych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy moich działek nr 1142/59, 1142/60, 1142/61. Działka nr 1142/72 (droga i media dostępne), działka ta znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe	W MPZP działka przeznaczona na cele budowlane	Tak
		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe			Tak	
		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe			Tak	
		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane - droga	Tak	

8.	14.11.2019	49/4	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 49/4 obręb Kozy w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy z rolnej na zabudowę mieszkaniową.	Zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe.	<i>Zaznaczono działki 49/15 i 49/16 (nastąpił podział działki 49/4)</i>	Tak
2020						
9.	18.06.2020	5530/1	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 5530/1 położonej w miejscowości Kozy.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
10.	31.08.2020	A: 913	W związku z rozbieżnościami w użytkowaniu, a zapisami w planie zagospodarowania dla dz. 913, 438/10, 913/3 obręb Kozy. Wnosimy o zmiany w nowym planie zagospodarowania i przeznaczenie naszych działek pod zabudowę.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZW.		Tak
		B: 438/10		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		C: 912/3		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
11.	30.09.2020	1065/12	Zwracam się z prośbą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 1065/12 na cele mieszkaniowe.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
12.	01.10.2020	A: 1142/59	Proszę o uwzględnienie w następnych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy moich działek nr 1142/59, 1142/60, 1142/61. Działka nr 1142/72 (droga i media dostępne), działka ta znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe	W MPZP działka przeznaczona na cele budowlane	Tak
		B: 1142/60		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
		C: 1142/61		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
		D: 1142/72		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane - droga	Tak

2021						
13.	07.01.2021	1685/5	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1685/5 położonej w Kozach ul. Jaskółcza 11 z działki częściowo budowlanej na działkę budowlaną.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz R	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane	Częściowo
14.	23.02.2021	5574/5	W związku z nabyciem w drodze postępowania spadkowego działki nr 5574/5 uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia gruntu z rolnego na działkę pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
15.	05.03.2021	849/30	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o nr 849/30 (ZW 95) na cele mieszkaniowe.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW.		Tak
16.	17.03.2021	A: 475/1	Wniosek o zmianę kwalifikacji części terenu z działek będących moją własnością tj. wyznaczonych z tych działek oznaczonych czerwoną linią A-B-C-D o przeznaczeniu kwalifikowanym na ML (tereny zabudowy mieszkaniowo-leśnikowej), a w pozostałej części nadal kwalifikowane jako Zw.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		B: 475/2		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
17.	30.03.2021	A: 913	W związku z rozbieżnościami w użytkowaniu, a zapisami w planie zagospodarowania dla dz. 913, 438/10, 913/3 obręb Kozy. Wnosimy o zmiany w nowym planie zagospodarowania i przeznaczenie naszych działek pod zabudowę.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZW		Tak
		B: 438/10		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		C: 912/3		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
18.	09.04.2021	66/4	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (działki) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: nr ewidencyjny działki: 66/3, powierzchnia terenu, którego dotyczy wnioskowania zamiana: 1 ha 40 a, miejsce położenia: 43-340 Kozy ul. Czapl 11. Dotychczasowe przeznaczenie: rolne. Wnioskowane przeznaczenie: działki budowlane.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R	Zaznaczono działkę 66/4	Tak

19.	09.04.2021	66/4	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (działki) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>nr ewidencyjny działki: 66/3, powierzchnia terenu, którego dotyczy wnioskowania zamiana: 1 ha 40 a, miejsce położenia: 43-340 Kozy ul. Czapli 11.</p> <p>Dotychczasowe przeznaczenie: rolne.</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: działki budowlane.</p>	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R	Zaznaczono działkę 66/4	Tak
20.	04.05.2021	5574/4	<p>Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy działki nr 5574/4, o pow. 11,79 ha, grunt klasy IVa, położonej w Kozach w rejonie ulicy Złota 49.</p> <p>Oczekiwana zmiana:</p> <p>Proszę o przekwalifikowanie powyższej działki z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.</p>	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
21.	25.05.2021	998/42	<p>Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie mojej działki rolnej nr 998/42 na działkę budowlaną.</p> <p>Działka znajduje się w Kozach przy ul. Kęckiej.</p>	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane	Tak
22.	02.06.2021	3895/12	<p>Wnioskuję zmianę przeznaczenia działki nr 3895/12 położonej w Kozach przy ul. Spacerowa w celu: zagospodarowania w/w terenu działki zabudową mieszkalną, wielorodzinną (wg. koncepcji budynku wielorodzinnego załączonej do wniosku).</p>	Niezgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZE	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane (pod funkcję MNe)	Tak
23.	02.06.2021	758/34	<p>Wnioskuję zmianę przeznaczenia działki nr 758/34 położonej w Kozach przy ul. Dolnej w celu: zagospodarowania w/w terenu działki zabudową mieszkalną, wielorodzinną (wg. koncepcji budynku wielorodzinnego załączonej do wniosku).</p>	Niezgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe, ZW oraz ZI Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane (pod funkcję MNe)	Częściowo

24.	15.06.2021	1093/11	Proszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy przeznaczenia działki nr 1093/11 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz R	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane	Tak
25.	23.06.2021	A: 47/7	Składam wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy przekształcenia działek rolniczych na działki budowlane nr prg. 47/7 oraz działki sąsiadujące o numerze prg. 49/3 położonej w Kozach przy ul. Rolniczej.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
		B: 49/3		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
26.	02.07.2021	A: 3412/18	Proszę o przekształcenie działek rolnych o nr 3412/18 i 3412/17 na tereny mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz R	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane - wąska działka drogowa	Tak
		B: 3412/17		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
27.	02.08.2021	1096/8	Zwracam się z kolejną prośbą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [przeznaczenia działki nr 1096/8 na cele mieszkalne. Pomimo mojego wcześniejszego wniosku wymieniona wyżej działka nadal pozostaje w jednostce strukturalnej planu o symbolu R36 (tereny rolnicze). Przeznaczenie to uniemożliwia jej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		Nie
28.	02.08.2021	1096/7	Zwracam się z kolejną prośbą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [przeznaczenia działki nr 1096/7 na cele mieszkalne. Pomimo mojego wcześniejszego wniosku wymieniona wyżej działka nadal pozostaje w jednostce strukturalnej planu o symbolu R36 (tereny rolnicze). Przeznaczenie to uniemożliwia jej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		Nie
29.	20.08.2021	A: 913	W związku z rozbieżnościami w użytkowaniu, a zapisami w planie zagospodarowania dla dz. 913, 438/10, 913/3 obręb Kozy. Wnosimy o zmiany w nowym planie zagospodarowania i	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZW		Tak

		B: 438/10	przeznaczenie naszych działek pod zabudowę. Obecny stan uniemożliwiający nam swobodne ich zagospodarowanie i użytkowanie wynika z nieprawidłowo określonej jednostki KDD. Do wniosku dołączam mapę z pomiarem zagospodarowania jednocześnie obrazującym sytuację w terenie.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		C: 912/3		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
30.	23.08.2021	356/2	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy oraz w niezbędnym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy działki nr 356/2, obręb Kozy, położonej w Kozach w rejonie ul. Kwiatowej w celu przeznaczenia jej na funkcję produkcyjno-usługowe.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MU, RO oraz KDGP/S Dla terenów MU ustalono: preferowana lokalizacja usług publicznych i innych usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i usługowym, nie powodującej uciążliwości dla otoczenia (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych)		Nie
31.	31.08.2021	5530/2	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki o numerze 5530/2 z rolnej na budowlaną.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
32.	02.09.2021	318/34	Proszę o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym Gminy Kozy teren działki nr 318/34 z rolnej na zabudowę mieszkaniową	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe, R oraz KDGP/S	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane	Tak
33.	06.09.2021	5574/2	Proszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania terenu działki 5574/2 z rolnej na zabudowę mieszkaniową.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję RO		Tak
2022						
34.	27.01.2022	5530/2	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 5530/2 znajdującej się w obrębie 0001 Kozy na budowlaną.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
35.	24.02.2022	5530/1	Proszę o przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną nr 5530/1 położonej w miejscowości Kozy.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak

36.	02.03.2022	A: 2591/46	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie – zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych R 30 na tereny przeznaczone pod zabudowę i usługi działek oznaczonych numerami 2591/46 i 2591/47 położonych w Kozach przy ulicy Jana III Sobieskiego.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe, Dla terenów MNe jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia		Nie
		B: 2591/47		Częściowo zgodne – działka przeznaczona częściowo pod funkcję MNe oraz ZE Dla terenów MNe jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia		Nie
37.	14.03.2022	3480/21	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 3480/21 na budowlaną w miejscowym planie.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
38.	24.03.2022	A: 3480/21	Zwracam się z pytaniem o możliwość przekwalifikowanie działki o charakterze rolnym na działkę budowlaną.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
		B: 3480/20	Nieruchomość gruntowa położona jest w Kozach przy ul. Południowej, nr działki 3480/21 lub 3480/20. W urzędzie zostały złożone stosowne wnioski dotyczące przekwalifikowania działki.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie

39.	28.03.2022	93/2	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 93/2 położonej w Kozach przy ul. Malinowej z rolnej na budowlaną.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Nie
40.	29.03.2022	5615/3	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 5615/3 z rolnej na budowlaną. Działka położona jest przy ulicy Jaskółczej.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe, ZL oraz R		Nie
41.	14.04.2022	5441/12	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 5441/12 znajdującej się w Kozach przy ul. Pod Grapą w jednostce MU54 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działkę w jednostce przemysłowo-usługowej.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję MN	W MPZP działka przeznaczona pod funkcję MU	Tak
42.	25.04.2022	1096/7	Zwracam się z ponowną prośbą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 1096/7 na cele mieszkalne. Pomimo mojego wcześniejszego wniosku wymieniona wyżej działka nadal pozostaje w jednostce strukturalnej planu o symbolu R36 (tereny rolnicze). Przeznaczenie to uniemożliwia jej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		Nie
43.	25.04.2022	1096/8	Zwracam się z ponowną prośbą o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [przeznaczenia działki nr 1096/8 na cele mieszkalne. Pomimo mojego wcześniejszego wniosku wymieniona wyżej działka nadal pozostaje w jednostce strukturalnej planu o symbolu R36 (tereny rolnicze). Przeznaczenie to uniemożliwia jej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		Nie
44.	27.04.2022	A: 913	W związku z rozbieżnościami w użytkowaniu, a zapisami w planie zagospodarowania dla dz. 913, 438/10, 912/3 obręb Kozy. Wnosimy o zmiany w nowym planie zagospodarowania i przeznaczenie naszych działek pod zabudowę.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZW.		Tak
		B: 438/10		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		C: 912/3		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak

45.	03.06.2022	425/26	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej nr 425/26 zlokalizowanej w miejscowości Kozy – na cele budowlane.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
46.	29.06.2022	1142/77	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 1142/77 zlokalizowanej w miejscowości Kozy ul. Śnieżna – na cele budowlane.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		Tak
47.	04.08.2022	5530/2	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 5530/2 znajdującej się w obrębie 0001 Kozy.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
48.	12.08.2022	A: 913	W związku z rozbieżnościami w użytkowaniu, a zapisami w planie zagospodarowania dla dz. 913, 438/10, 912/3 obręb Kozy. Wnosimy o zmiany w nowym planie zagospodarowania i przeznaczenie naszych działek pod zabudowę.	Częściowo zgodne – działka częściowo przeznaczona pod funkcję MNe oraz ZW		Tak
		B: 438/10		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
		C: 912/3		Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję ZW		Tak
49.	25.08.2022	2185/2	Proszę o przekwalifikowanie działki rolnej nr 2185/2 na działkę budowlaną.	Niezgodne – działka przeznaczona pod funkcję R		Tak
50.	17.10.2022	A: 1142/59	Proszę o uwzględnienie w następnych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy moich działek: 1142/59, 1142/60, 1142/61. Działki te znajdują się na terenie ogrodzonym, w mojej posesji oraz pośrodku sąsiadujących działek budowlanych.	Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe	W MPZP działka przeznaczona na cele budowlane	Tak
		B: 1142/60		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak
		C: 1142/61		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe		Tak

		D: 1142/72		Zgodne – działka przeznaczona pod funkcję MNe Częściowo działka położona w strefie technicznej linii elektroenergety- cznej wysokiego napięcia.	W MPZP działka częściowo przeznaczona na cele budowlane - droga	Tak
--	--	---------------	--	---	---	-----

Tabela 2. Wnioski w podziale na funkcje oraz zgodność ze Studium

Treść wniosku/funkcja	zgodne	częściowo zgodne	niezgodne	Wnioski zgodne położone w zwartej strukturze	Wnioski niezgodne i częściowo zgodne położone w zwartej strukturze
Mieszkaniowa jednorodzinna	9	5	21	9	17
Mieszkaniowa jednorodzinna, zmiana przebiegu drogi	0	1	2	0	3
Mieszkaniowo - letniskowa	0	0	2	0	2
Mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	2	0	1
Przemysłowo - usługowa	0	1	1	0	1
Mieszkaniowo – usługowa	1	1	0	0	0
RAZEM	10	8	28	9	24

W okresie od 01 sierpnia 2018 r. do 31 grudnia 2022 r. złożono 50 wniosków, które dotyczyły 46 działek ewidencyjnych.

10 z wnioskowanych działek jest zgodnych z obowiązującym studium, 8 częściowo zgodnych, a 28 niezgodnych. Wśród wnioskowanych o zmianę przeznaczenia działek 35 dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na budowlane związane z mieszkalnictwem jednorodzinnym, 3 dotyczą zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmiany przebiegu drogi dojazdowej. Po 2 wnioskowane działki dotyczą zmiany funkcji pod zabudowę: mieszkaniowo-letniskową, wielorodzinna, produkcyjno-usługową, mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Szczegółowe zestawienie działek wnioskowanych o zmianę przeznaczenia przedstawia powyższa tabela. 24 z wnioskowanych działek, niezgodnych ze Studium, położonych jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z obowiązującymi zasadami nowe tereny budowlane można wyznaczyć w obszarze tzw. zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej,

zatem wnioskowane zmiany dla działek położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, nie mogą zostać uwzględnione.

4.2. Ocena ruchu inwestycyjnego oraz rezerw terenu.

W analizie wykonanej we wrześniu 2018 roku wskazano na następujące rezerwy terenów budowlanych:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 63,7 ha;
- 2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – 295 ha;
- 3) Zabudowa usługowo – mieszkaniowa – 48 ha;
- 4) Zabudowa mieszkaniowo – letniskowa – 7,4 ha.

Z powyższego zestawienia wynika, że w 2018 roku było ok. 406 ha wolnych terenów budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W okresie od poprzedniej analizy intensywność ruchu budowlanego była na tym samym poziomie jak wykazano w okresie analizowanym w poprzednim opracowaniu. Rocznie zostaje oddanych do użytkowania średnio ok. 45 obiektów mieszkalnych jednorodzinnych. Można zatem wywnioskować, że przy przeciętnej wielkości działki budowlanej 1000 m² zainwestowano ok. 25 ha z tej rezerwy. W dalszym ciągu pozostaje ok. 380 ha wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z wolnych terenów najczęściej stanowią tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną, przy stosunkowo małej rezerwie w terenach zabudowy mieszkaniowej o bardziej intensywnym charakterze.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że rezerwy terenu zostają na podobnym poziomie.

4.3. Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W obszarze gminy Kozy nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego ze względu na całościowe pokrycie planem miejscowym.

5. Wnioski i rekomendacje z analizy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy powinno zostać zaktualizowane w zakresie:

- wprowadzenia bilansu terenów wraz z analizą społeczną, ekonomiczną i środowiskową oraz określenia potrzeb w zakresie terenów rozwojowych, w tym potrzeb rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zmiany zasięgu poszczególnych terenów wynikające ze złożonych wniosków przez mieszkańców – zgodnie z wynikami przeprowadzonych bilansów terenów oraz z uwzględnieniem obecnej rezerwy terenów budowlanych,
- aktualizacji polityki w zakresie lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki,
- ujawnienia złoża Straconka oraz zmianę granic złoża Kozy,
- weryfikacji obszarów zagrożonych powodzią oraz sposobów ich zagospodarowania,
- korekty obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- weryfikacji wykazu obiektów zabytkowych oraz sposobów ich ochrony,
- aktualizacji terenów leśnych,
- aktualizacji polityki w zakresie odprowadzenia ścieków,

W przypadku zmiany Studium trzeba mieć na uwadze projekty ustaw, które są procedowane. Według projektu zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokument Studium ulegnie likwidacji. W miejsce Studium gminy będą miały obowiązek opracować plan ogólny. W przypadku zmiany przepisów wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do opracowania planu ogólnego, oczywiście zgodnie z zakresem dopuszczonym przepisami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy (uchwała Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24.09.2015 r.) powinien zostać skorygowany w następującym zakresie:

- weryfikacji wykazu obiektów zabytkowych oraz sposobów ich ochrony,
- korekty granicy złoza Kozy,
- korekty stref zagrożenia powodziowego oraz wprowadzenie brakujących stref,
- korekty osuwisk,
- korekty terenów zamkniętych,
- aktualizacji polityki w zakresie lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki,
- aktualizacji terenów leśnych,
- korekty układu drogowego – drogi publiczne gminne, ich klasa techniczna, szerokość i przebieg,
- korekty układu drogowego – drogi publiczne powiatowe – korekta klas technicznych.

Zmiany zasięgu poszczególnych terenów wynikające ze złożonych wniosków przez mieszkańców mogą być korygowane w przyszłości, w zależności od potrzeb. W chwili obecnej istnieje rezerwa terenów budowlanych.

Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

Wyniki niniejszej oceny wykazały, iż zadania z zakresu planowania przestrzennego, tj. opracowanie planów miejscowych oraz zmian studium realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym.

Gmina systematycznie uwzględnia potrzeby w zakresie zmian planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy.

Mając na uwadze wyniki niniejszej oceny nie rekomenduje się całościowego opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy, ze względu na zbliżającą się istotną zmianę przepisów.

Proponuje się opracowanie planów miejscowych punktowo w zakresach wskazanych w Rozdziale 5 - Wnioski.

Ze względu na procedowane istotne zmiany przepisów dotyczących opracowania planów miejscowych oraz rezerwę terenów budowlanych w chwili obecnej nie proponuje się zmian planów w zakresie poszerzania tych terenów.

8. Załączniki

- **Załącznik nr 1** – Analiza wniosków na tle miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- **Załącznik nr 2** – Analiza wniosków na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY KOZY

ANALIZA WNIOSEKÓW NA TLE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:15 000

