

**Analiza wniosków o zmianę przeznaczenia działek w planie zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kozy za okres: sierpień 2006r – wrzesień 2010r**

Plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy został zatwierdzony dnia 26.06.2006r uchwałą Rady Gminy Kozy Nr XXXV/263/2006.

Plan zaczął obowiązywać od dnia 10.08.2006r

Do końca 2006r o złożono 2 wnioski o zmianę przeznaczenia działek w planie.

W obu przypadkach wnioski dotyczą przekwalifikowania terenów zieleni na tereny przeznaczone pod uprawy polowe i ogrodnicze.

W 2007r złożono 23 wnioski,

w 2008r – 30 wniosków,

w 2009r – 22 wnioski

w 2010r (do końca września) – 20 wniosków.

Ogółem, w okresie czterech lat złożono 97 wniosków

Po przeanalizowaniu wszystkich wniosków o zmianę przeznaczenia działek w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy, stwierdzam że:

- 1) Największa liczba wniosków dotyczy przekwalifikowania terenów zieleni otwartej, pełniącej funkcję ekologiczną oraz rolniczą oznaczonych w planie symbolem Zo na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Najczęściej wnioski te dotyczą rejonów: ul. Jana III Sobieskiego, ul. Krakowska, ul. Wiosenna, ul. Przepiórek, ul. Żytnia, ul. Jesionowa, ul. Jaskółcza, ul. Wapienna, ul. Zawila, ul. Złota, ul. Tęczowa, ul. Zdrojowa,
- 2) Spora część wniosków dotyczy przekwalifikowania działek przeznaczonych pod uprawy polowe i ogrodnicze, oznaczone w planie symbolem R na działki budowlane. Tu wymienić należy rejon ul. Spółdzielczej, ul. Malinowej, ul. Margaretki, ul. Jaworowej, ul. Listonoszy, ul. Brzozowej.
- 3) Pojawiają się też wnioski dotyczące przekwalifikowania terenów zieleni (Zo), terenów przeznaczonych pod uprawy polowe i ogrodnicze (R) oraz terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo (MN) na tereny usługowe lub przemysłowe. Dotyczą one dotyczą pojedynczych działek w rejonie ul. Krakowskiej, ul. Przecznej, ul. Chmielowej, ul. Margaretki, ul. Krańcowa, ul. Działy, ul. Karpacka
- 4) Składane są także wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów zieleni oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych w planie symbolem Zo/MNrU na tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek o charakterze rezydencjonalnym. W szczególności wnioski te dotyczą rejonu między ul. Podgórką, ul. Jesionową, ul. Jaskółczą, ul. Jarzębinową. Zgodnie z zapisem planu: w rejonie tym istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej po scaleniu i powtórny podziale nieruchomości oraz wyznaczeniu niezbędnego układu dróg dojazdowych, wewnętrznych, powiązanego z układem drogowym wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5) Wiele wniosków dotyczy wprowadzenia w planie zapisu o odstępstwie od ustalonego minimum powierzchniowego działek budowlanych. Dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych symbolem MNr, gdzie minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi 20 arów z tolerancją 10 %.

Reasumując powyższe stwierdzam, że wyraźny wzrost zapotrzebowań na tereny budowlane i inwestycyjnie na terenie gminy Kozy, dynamicznie zachodzące zmiany społeczno – gospodarcze obszaru oraz zmiany przepisów prawnych dokonywane w ostatnich latach powodują konieczność wprowadzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy. Jednakże przed rozpoczęciem procesu mającego na celu wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany w planie należy podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu nowych planów miejscowych, a także przy wprowadzaniu zmian do planów obowiązujących.



WOJT
Edward KUČKA