

**UCHWAŁA NR LIII/286/13
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE**

z dnia 27 listopada 2013 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Koźuchów oraz planów miejscowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594 i poz. 645) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Koźuchowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów - przedstawionymi przez Burmistrza Koźuchowa po ich uprzednim zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uznaje się częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/148/2000 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 31 sierpnia 2000 roku, częściowo zmienionego uchwałą Nr XLIV/272/09 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 czerwca 2009 roku i uchwałą Nr XXXVI/183/12 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 29 września 2012 roku – co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących Studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności planów miejscowych uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszaru gminy i miasta Koźuchów, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 roku, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, z wyjątkiem zapisów zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/40/89 RNM i G. Koźuchów z dnia 7 listopada 1989 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 334 z 1989 r.) uchwalonej przez Radę Miasta i Gminy Koźuchów uchwałą Nr VIII /53/99 z dnia 12 marca 1999 r. opublikowanej w Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 18 poz. 102 z dnia 1 lipca 1999 r. - w m. Studzieniec dotyczących terenu górniczego.

§ 3. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Koźuchowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Medyński

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238.

Załącznik
do Uchwały Nr LIII/286/13
Rady Miejskiej w Kozuchowie
z dnia 27 listopada 2013 roku

**Ocena aktualności Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**



Kozuchów, wrzesień 2013

I. Podstawa opracowania

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Koźuchów przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzaniu w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3.

W związku z powyższym Burmistrz, zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany

II. Ocena aktualności studium

1. Ranga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, metoda oceny jego aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów podlegające ocenie aktualności zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXI/148/2000 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 31 sierpnia 2000 roku. Zmiana nr 1 została zatwierdzona uchwałą Nr XLIV/272/09 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 czerwca 2009 roku, zmiana nr 2 została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVI/183/12 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 29 września 2012 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Sporządzane jest przez Burmistrza po podjęciu przez Radę Miejską odpowiedniej uchwały. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Oceniając aktualność studium przeanalizowano przepisy obowiązujące w momencie jego uchwalania oraz jego zmian i porównano do obowiązujących aktualnie. Porównano zapisy studium z zapisami Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego i dokumentów programowych miasta. Przeanalizowano stan zagospodarowania gminy i tendencje w jej rozwoju na podstawie wniosków składanych do Urzędu, jak również wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Aktualność studium w kontekście przepisów odrębnych, ustaleń dokumentów zewnętrznych oraz strategicznych gminy Koźuchów

- 1)** zgodność ustaleń studium z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Na podst. art. 87 ustawy, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. W świetle tego zapisu studium miasta i gminy Koźuchów uchwalone w 2000 roku **jest nadal obowiązujące**.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku wprowadzając nowelizację zasad współistnienia Studium i planów miejscowych (zgodność zapisów planów miejscowych z ustaleniami Studium) wprowadziła również inne, niż w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, wymogi dotyczące sporządzenia Studium, m.in.:

- uwzględniania uwarunkowań wynikających z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- określenia w szczególności:
 - obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - granice obszarów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, jeżeli takie przewiduje się na terenie gminy (obszary wyznaczono w zmianie nr 1 studium – obręb Stypułów i w zmianie nr 2 – obręb Radwanów);

2) zgodność ustaleń studium z przepisami odrębnymi:

- prawo geologiczne i górnicze

Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 Nr 163 poz. 981) do studium należy wprowadzić obszary udokumentowanych złóż kopalin. Termin wprowadzenia, to 2 lata od daty zatwierdzenia dokumentacji geologicznej. Według informacji uzyskanych u Geologa Wojewódzkiego przy Urzędzie Marszałkowskim, na terenie gminy w 2007 r. udokumentowano złożę kruszywa naturalnego „Słocina”, które należy wprowadzić do studium do końca 2013 r. jak również złożę kruszywa naturalnego „Lasocin”, na którym utworzony został w 2011 r. obszar górniczy „Lasocin”.

W miejscowości Studzieniec zakończona została eksploatacja gazu ziemnego, a obszar górniczy został wykreślony z rejestru w 2008 roku decyzją Ministra Środowiska. Wobec powyższego oznaczenie obszaru górniczego jest już nieaktualne. Pozostaje natomiast obszar złoża „Nowa Sól”. (Pozostałe złoża na terenie gminy wg geoportal.pgi.gov.pl: „Mirocin II” – piasek i żwir, „Broniszów” i „Koźuchów I” – surowce ilaste ceramiki budowlanej, „Nowa Sól” – gaz ziemny).

Zgodnie z art. 95 w/w ustawy Prawo geologiczne i górnicze w studium ujawnia się udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych. Na rysunku studium brakuje oznaczenia granic GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów oraz GZWP 301 Pradolina Zasieki-Nowa Sól wraz z granicą jego projektowanego obszaru ochronnego. GZWP 302 wpisany jest tylko w tekście Zmiany nr 1 studium.

- prawo wodne (t.j. z 2012 r. poz. 145 ze zm.)

W studium należy również umieścić ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi i obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami, jeżeli zostały ustanowione. (Strefy ustanawia Dyrektor RZGW na

wniosek i koszt właściciela ujęć wody).

- przepisy odnośnie ochrony środowiska

Na podstawie <http://geoportal.gov.pl> granice strefy chronionego krajobrazu 23- Dolina Śląskiej Ochli ustanowione w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 ze zm.) przebiegają inaczej, niż uwidocznione w studium.

Na podstawie <http://natura2000.gdos.gov.pl> na rysunku studium brakuje oznaczenia obszaru Natura 2000 - PLH080033 Broniszów, który jest tylko opisany w tekście (zmiana Nr 1 studium).

- przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.)

Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne. Wobec powyższego nieaktualny jest już zapis w studium mówiący o ochronie gruntów rolnych klasy I-IV.

3) Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego przyjęta została uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r.

W powyższej zmianie planu znajdują się następujące zapisy odnoszące się do obszaru gminy Kozuchów:

- Proponowane parki kulturowe: Kozuchów - Zespół urbanistyczny i lapidarium rzeźby nagrobnej XVI-XVII w.

Programy samorządu województwa lubuskiego:

- Ważniejsze inwestycje w zakresie przebudowy ciągów komunikacyjnych i budowy obwodnic w ciągu dróg wojewódzkich: gm. Kozuchów - droga woj. nr 297 – łącząca przyległy obszar z A-18, budowa obwodnicy w m. Żagań, Howa, Kozuchów, Stypułów w ciągu drogi woj. nr 296
- Mała Retencja Wodna w Województwie Lubuskim: gm. Kozuchów – budowa zbiornika

Rekomendacje (wybór możliwych do ujęcia w zapisach studium):

- podjęcie działań w kresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie
- położenie gminy w jednym z głównych pasm rozwoju przestrzennego województwa, w III Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, wzdłuż autostrady A18, generującym rozwój społeczno – gospodarczy
- wykorzystanie położenia gminy naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej
 - udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej
- 4) Strategia Rozwoju Gminy Kozuchów, dokumenty programowe miasta

Strategia Rozwoju Gminy Kozuchów na lata 2012-2022 przyjęta została uchwałą Nr XXXI/146/12 Rady Miejskiej w Kozuchowie z dnia 30 maja 2012 r. Jest to dokument, który określa najważniejsze cele i kierunki rozwoju Gminy na okres 10-letni. Będzie podstawą do opracowania innych szczegółowych programów w gminie. Jej założenia uwzględnia się również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działania zmierzające do osiągnięcia zamierzonych celów:

- Cel: rozwój infrastruktury i utrzymanie zabytkowego charakteru Gminy Kozuchów.

Działania (wybór):

- przebudowa i modernizacja dróg
- budowa chodników, parkingów, ścieżek rowerowych, pieszych i konnych
- budowa sieci dróg na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe
- powiększenie terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych i ich uzbrojenie
- zwiększenie zasobów mieszkań socjalnych
- rewitalizacja obiektów zabytkowych, terenów powojсковych i innych terenów zdegradowanych
- budowa sal gimnastycznych i pływalni
- budowa i remonty obiektów sportowo-rekreacyjnych, obiektów kultury, sal wiejskich
- zagospodarowanie akwenów wodnych na cele rekreacyjne
- usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych

- Cel: polepszenie stanu środowiska naturalnego

Działania (wybór):

- selektywny zbiór odpadów i wspieranie ich sortowania
- unowocześnienie wysypiska odpadów i likwidacja dzikich wysypisk
- likwidacja azbestu z budynków, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- uporządkowanie gospodarki ściekowej i wód opadowych
- budowa i modernizacja urządzeń wodociągowych i polepszenie jakości wody pitnej
- zastosowanie w obiektach użyteczności publicznej pomp ciepłych, kolektorów słonecznych i gazu ziemnego oraz wspieranie zmian sposobu ogrzewania mieszkań na gazowe
- lokalizacja ferm produkcji zwierzęcej poza zasięgiem oddziaływania odorów na ludność i ograniczanie ich koncentracji
- tworzenie stref ochronnych wód podziemnych
- wspieranie budowy małych akwenów wodnych
- odbudowa systemu melioracji wodnych
- zapobieganie degradacji użytków rolnych
- zakładanie nowych terenów zielonych, parków oraz zalesianie nieużytków i gleb słabej jakości

- Cel: podniesienie jakości i dostępności usług społecznych

Działania (wybór):

- zwiększenie ilości miejsc w przedszkolach miejskich i wspieranie placówek niepublicznych
- zmniejszenie liczebności klas szkolnych

- rozszerzanie oferty wychowania pozaszkolnego
- wspieranie szkolnictwa niepublicznego oraz ponadgimnazjalnego
- opracowanie koncepcji funkcjonowania zespołów szkół i efektywne wykorzystanie obiektów szkolnych po reorganizacji
- powszechny i bezpłatny dostęp do Internetu dla mieszkańców oraz wspieranie kształcenia drogą elektroniczną
- informatyzacja urzędu i jednostek gminy oraz załatwianie spraw drogą elektroniczną

▪ Cel: zwiększenie aktywności gospodarczej i obywatelskiej mieszkańców

Działania (wybór):

- wspieranie i promowanie organizacji społecznych oraz wykorzystanie ich do promocji gminy, propagowanie wolontariatu
- realizacja części zadań gminy przez sołectwa oraz stowarzyszenia i fundacje
- wspieranie i promocja przedsiębiorczości poprzez ulgi inwestycyjne i zwolnienia podatkowe
- zwiększenie dostępności terenów inwestycyjnych, tworzenie baz danych
- stałe informowanie mieszkańców o działaniach gminy, konsultacje społeczne
- promocja gminy poprzez organizację imprez kulturalnych (turniej rycerski i jarmark)

3. Analiza aktualności ustaleń studium w kontekście zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w zainwestowaniu miasta i gminy

W kontekście zmian w zainwestowaniu terenu stwierdzono, że częściowo nieaktualne są oznaczenia na rysunku studium w rejonie Książa Śląskiego. Tereny przeznaczone pod zalesienie są sukcesywnie zabudowywane na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Częściowo nieaktualne są również oznaczenia na rysunku w obrębie Kozuchowa, gdzie w rejonie ulicy Kraszewskiego zabudowa zajmuje tereny oznaczone jako rolne.

Na rysunku studium brakuje również istniejącej już oczyszczalni ścieków. Opisana jest tylko w tekście (zmiana Nr 1 studium).

Pomimo wyżej wymienionych niezgodności planowanego i faktycznego zainwestowania należy stwierdzić, że większość ustaleń studium pozostaje nadal aktualna.

4. Realizacja polityki przestrzennej miasta i gminy

Polityka przestrzenna miasta i gminy Kozuchów zapisana jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Narzędziem realizacji tej polityki są plany miejscowe będące aktami prawa miejscowego. Jak wspomniano niżej, na terenie miasta i gminy Kozuchów obowiązuje 10 planów miejscowych. Jednak stopień pokrycia terenu planami jest minimalny. Analizując w terenie realizację zapisów obowiązujących planów, stwierdza się, że jedynie plany sprzed roku 2003 są w dużej mierze zrealizowane. Natomiast na terenach objętych planami wykonanymi na podstawie ustawy z 2003 roku ruch inwestycyjny jest mniejszy lub żaden. Większość inwestycji realizowana jest na terenach nie objętych planami, na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. Aktualność studium – podsumowanie

W świetle zapisu art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po

1 stycznia 1995 r. zachowują moc, studium miasta i gminy Kozuchów uchwalone w 2000 roku jest nadal obowiązujące.

W świetle przepisów odrębnych stwierdzono, że do studium należy wprowadzić do końca 2013 r. udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Słocina”, oraz złoża kruszywa naturalnego „Lasocin”, na którym utworzony został w 2011 r. obszar górniczy „Lasocin”.

W miejscowości Studzieniec oznaczenie obszaru górniczego jest już nieaktualne. Pozostaje natomiast obszar złoża „Nowa Sól”.

Na rysunku studium brakuje oznaczenia granic GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów oraz GZWP 301 Pradolina Zasięki-Nowa Sól wraz z granicą jego projektowanego obszaru ochronnego.

W studium należy również umieścić ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi i obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami, jak również granice strefy chronionego krajobrazu 23- Dolina Śląskiej Ochli i obszar Natura 2000.

W kontekście zmian w zainwestowaniu terenu stwierdzono, że częściowo nieaktualne są oznaczenia na rysunku studium w rejonie Książa Śląskiego i w obrębie Kozuchowa. Brakuje również istniejącej już oczyszczalni ścieków.

Pomimo wyżej wymienionych niezgodności planowanego i faktycznego zainwestowania jak również pewnych braków w świetle przepisów odrębnych należy stwierdzić, że większość ustaleń studium pozostaje nadal aktualna. Jedynie wymóg wprowadzenia udokumentowanych złóż surowców powoduje konieczność dokonania zmian aktualizujących Studium.

III. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Stan planistyczny miasta - postępy w opracowywaniu planów miejscowych

Gmina Kozuchów posiada obecnie 10 obowiązujących planów miejscowych. Od czasu wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uchwalono 7 planów, pozostałe 3 plany opracowano zgodnie z ustawą z 1994 roku.

2. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

1) Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kozuchów

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VII/33/85 RNM i G Kozuchów z dnia 26 czerwca 1985 roku (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1, poz. 38 z 1986 r.) zaktualizowanego uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 25 listopada 1994r (Dz. U.. Woj. Ziel. Nr 16, poz. 124 z 1994 r.) została uchwalona przez Radę Miasta i Gminy w Kozuchowie uchwałą Nr VIII/52/99 z dnia 12 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 18, poz. 101 z dnia 1 lipca 1999r.) opublikowaną w DZ. U. Woj. Lubuskiego Nr 18, poz. 101 z dnia 1 lipca 1999 r.

Zmiana planu obejmuje 23 tereny położone w różnych częściach miasta. Zmiana planu wynika z konkretnych wniosków przyszłych inwestorów i dotyczy przeznaczenia terenów na następujące cele:

- produkcyjno-techniczne;
- rolnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- obsługi istniejącego cmentarza;
- infrastruktury sanitarnej;
- zalesień;

- zieleni urządzonej i rekreacji.

Ustalenia zmiany planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

2) Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/40/89 RNM i G. Koźuchów z dnia 7 listopada 1989 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 17, poz. 334 z 1989 r.)_uchwalona została przez Radę Miasta i Gminy Koźuchów uchwałą Nr VIII /53/99 z dnia 12 marca 1999 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 18 poz. 102 z dnia 1 lipca 1999 r.

Zmiana planu obejmuje wyodrębnione tereny położone w różnych częściach gminy. Zmiana planu wynika z konkretnych wniosków przyszłych inwestorów i dotyczy przeznaczenia terenów na następujące cele:

- produkcyjno-techniczne;
- rolnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej;
- użytki rolne i uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem lokalizacji budynków;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz z rzemiosłem;
- zabudowy wielorodzinnej;
- terenu górniczego wydobycia gazu ziemnego (m. Studzieniec);
- odcinek drogi Koźuchów-Drwalewice-Lasocin;
- lokalizacji stacji i linii elektroenergetycznych;
- zalesień.

Nieaktualny jest zapis w m. Studzieniec dotyczący terenu górniczego, który został zniesiony. Pozostałe ustalenia zmiany planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Koźuchów

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VII/33/85 RNM i G Koźuchów z dnia 26 czerwca 1985 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 1 poz. 38 z 1986 r.) zaktualizowanego uchwałą Nr IV/21/94 RM i G w Koźuchowie z dnia 25 listopada 1994 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 16 poz. 124 z 1994 r.) z wprowadzoną zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr VII/52/99 RM i G w Koźuchowie z dnia 12 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 18 poz. 101 z 1999 r.). Zmiana planu uchwalona została uchwałą Nr XXIII/158/2000 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 35 poz. 427 z dnia 19 grudnia 2000 r.

Zmiana planu obejmuje działkę nr ewid. 325 w m. Koźuchów. Zmiana planu wynika z konkretnego wniosku inwestora i dotyczy przeznaczenia terenu na cele produkcyjno-techniczne.

Ustalenia zmiany planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

4) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – m. Koźuchów

Plany uchwalone zostały uchwałą Nr XXVIII/220/05 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r. opublikowaną w Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 58, poz. 1184 z dnia 9 września 2005 r.

Plany obejmują następujące obszary:

Nr 1 – działki nr ewid. 2/1 do 2/33 przy ul. J. Kraszewskiego i Koszarowej

Nr 2 – działka nr ewid. 19 przy ul. Żagańskiej

Nr 3 – działka nr ewid. 647/1 przy ul. Moniuszki

Nr 4 – działki nr ewid. 2/3, 2/6, 2/8 przy ul. Kolonia Zielonogórska

Nr 5 – działki nr ewid. 8/2 do 8/13 przy ul. Krótkiej.

Plany obejmują wyodrębnione tereny położone w różnych częściach miasta. Plany wynikają z

wniosków inwestorów i dotyczą przeznaczenia terenów na funkcję:

- mieszkaniową;
- usługową;
- administracyjną;
- produkcyjno-techniczną;
- obsługi pojazdów samochodowych.

Ustalenia planów pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

5) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – gmina Kozuchów

Plany uchwalone zostały uchwałą Nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kozuchowie z dnia 30 czerwca 2005 roku i opublikowane w Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 59, poz. 1199 z dnia 12 września 2005 r.

Obejmują następujące obszary:

- Podbrzezie Dolne - obszary nr 1, 2, 3 i 4
- Bulin – obszar nr 5
- Książ Śląski – obszary nr 6,7, 8 i 9
- Cisów – obszar nr 10
- Radwanów – obszar nr 11
- Słocina – obszar nr 12

Plany wynikają z wniosków inwestorów i dotyczą przeznaczenia terenów na funkcję:

- mieszkaniową;
- usługową;
- administracyjną;
- produkcyjno-techniczną;
- obsługi pojazdów samochodowych
- gospodarstwa wielofunkcyjnego
- sportu i rekreacji

Ustalenia planów pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

6) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych na cele gospodarki leśnej

Plany uchwalone zostały uchwałą Nr XXVIII/221/05 Rady Miejskiej w Kozuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r. i opublikowane w Dz.U. Woj. Lub. Nr 59 poz. 1198 z dnia 12 września 2005 r.

Obejmują następujące obszary:

- Kozuchów – obszar nr 1
- Cisów – obszar nr 2
- Drwalewice – obszar nr 3
- Książ Śląski – obszar nr 4
- Mirocin Dolny – obszar nr 5
- Mirocin Górny – obszar nr 6
- Mirocin Górny – obszar nr 7
- Podbrzezie Dolne – obszar nr 8
- Solniki – obszar nr 9
- Stypułów – obszar nr 10

Ustalenia planów pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obręb 1 w rejonie ul. Zielonogórskiej

Plan uchwalony został uchwałą Nr XLVI/292/09 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 28 sierpnia 2009 r. opublikowaną w Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 120 poz. 1567 z dnia 6 listopada 2009 r.

Teren po wschodniej stronie ul. Zielonogórskiej przeznaczono na funkcję:

- mieszkaniową;
- usługową;
- zieleni publicznej;
- zieleni izolacyjnej;
- infrastruktury technicznej i komunikacji

Ustalenia planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia

Plan zatwierdzony został uchwałą Nr XLIV/331/06 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 28 września 2006 r. i opublikowaną w Dz.U. Woj. Lubuskiego Nr 117, poz. 2168 z dnia 20 grudnia 2006 r.

Ustalenia planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźuchów w obrębach Stypułów i Cisów

Plan uchwalony został uchwałą Nr XXVI/118/12 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 29 lutego 2012 r.

Tereny objęte planem przeznaczono pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz uprawy rolne i leśne. Ustalenia planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Radwanów w gminie Koźuchów

Plan uchwalony został uchwałą Nr XXXVI/184/12 Rady Miejskiej w Koźuchowie opublikowaną w Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2012 roku, poz. 2072 z dnia 8 listopada 2012 r. Tereny objęte planem przeznaczono pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz uprawy rolne i leśne. Ustalenia planu pozostają nadal aktualne i są zgodne z ustaleniami studium.

IV. Analiza zmian w zagospodarowaniu

1) analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych miejscowościach gminy w latach 2008-2012:

Koźuchów	247
Broniszów	30
Bulin	1
Cisów	6
Czciradz	14
Drwalewice	8
Dziadoszyce	0
Kierzkowice	0
Książ Śląski	58
Lasocin	13
Bielice	1
Mirocin Dolny	31
Mirocin Średni	23
Mirocin Górny	26
Podbrzezie Dolne	89
Podbrzezie Górne	23
Radwanów	23
Słocina	5
Sokołów	2
Solniki	9
Stypułów	26
Studzieniec	35
Zawada	0

W latach 2008-2012 wydano łącznie 671 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z analizy ilości wydawanych decyzji w poszczególnych miejscowościach wynika, że największy ruch inwestycyjny widoczny jest w Koźuchowie i przylegającym Podbrzeziu Dolnym. Ilość ta stanowi połowę wydanych decyzji. Tam również następują największe zmiany w zagospodarowaniu terenu. Znaczną ilość decyzji wydano również w miejscowościach: Książ Śląski, Broniszów, Mirocin Dolny, Średni i Górny, Studzieniec, Stypułów, Podbrzezie Górne, Radwanów. W pozostałych miejscowościach ruch inwestycyjny jest niewielki.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i, w niewielkim stopniu, przemysłowej. Inwestycje polegały głównie na rozbudowie, przebudowie, zmianie konstrukcji dachu oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów istniejących na inne cele. Decyzje dotyczące nowej zabudowy wydawane były w sąsiedztwie zabudowy istniejącej na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”. Pozostałe decyzje dotyczyły też zalesień, budowy krótkich odcinków wodociągów i linii elektroenergetycznych, przydomowych oczyszczalni ścieków itp.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły głównie inwestycji infrastrukturalnych (sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne), budowy boisk oraz pojedyncze inwestycje służące ogółowi społeczeństwa.

2) analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planów miejscowych

Wykaz wniosków dotyczących zmiany studium i sporządzenia planów miejscowych, które wpłynęły w okresie od stycznia 2006 do lipca 2011 roku – po tym terminie nie wpłynęły już żadne wnioski.

- Zmiana studium i opracowanie planu dla działki rolnej nr ewd. 22/2 w Podbrzeziu Górnym pod zabudowę mieszkaniową.
- Zmiana studium dla działki rolnej nr 264/4 w Mirocinie Dolnym pod zalesienie.
- Zmiana studium dla działek rolnych nr ewid. 784/1 i 789/2 w Podbrzeziu Dolnym pod zalesienie.
- Zmiana studium dla działek rolnych nr ewid. 302/2, 302/3, 316, 318 w Słocinie pod zalesienie.
- Sporządzenie planu miejscowego i zmiana studium dla działki rolnej nr 925 w Podbrzeziu Dolnym pod zabudowę mieszkaniową.
- Sporządzenie planu miejscowego i zmiana studium dla działek nr ewid. 254/3, 254/1, 253/2, 252, 251, 250/2, 250/1, 440/2, 440/1, 441, 442, 446/2, 447/2, 454/1, 258/1, 257/4, 276/1, 259/4 położonych na terenie obszaru górniczego – pod zabudowę siedliskową.
- Sporządzenie planu miejscowego dla działek nr ewid. 114/1, 129/3, 129/4, 129/5 obręb Książ Śląski z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.
- Sporządzenie planu miejscowego dla działek nr ewid. 258/23, 258/24 obręb Książ Śląski z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.
- Sporządzenie planu miejscowego dla działki nr ewid. 428/1 obręb Podbrzezie Górne z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną (nieaktualne – brak działki).
- Sporządzenie planu miejscowego dla działki nr ewid. 648 obręb 2 Kożuchów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
- Sporządzenie planu miejscowego dla działek nr ewid. 305/5, 305/6, 305/7 obręb Podbrzezie Dolne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- Sporządzenie planu miejscowego dla istniejącego cmentarza w Broniszowie – wniosek bezpodstawny.
- Sporządzenie planu miejscowego dla działki nr ewid. 1088 obręb Podbrzezie Dolne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Żądania w wyżej wymienionych wnioskach, zarówno odnośnie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jak i pod zalesienie, nie powodują konieczności sporządzenia planów miejscowych, ponieważ mogą zostać rozpatrzone na poziomie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1999 r. o lasach (Dz.U. z 2013 r. poz. 628) pod zalesienie można przeznaczyć grunty nie użytkowane rolniczo, natomiast zgodnie z ust.3 grunty przeznaczone pod zalesienie określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Warunkiem rozpatrzenia żądania będzie złożenie wniosku o wydanie ww decyzji.

Jedynym wnioskiem powodującym ewentualną potrzebę zmiany studium i planu miejscowego jest wniosek dotyczący terenu górniczego w Studzieńcu, który został zniesiony w 2007 r. decyzją Ministra. Obszar złoża pozostał w dotychczasowych granicach. Utrudnieniem w zagospodarowaniu terenu może być zlikwidowany odwiert. (Informacja z PGNiG)

V. Ramowy program sporządzania planów miejscowych.

Według obowiązujących przepisów na obszarze gminy Koźuchów nie występują obszary, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych. Wyznaczanie obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynikać będzie z konieczności uporządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Wskazane byłoby objąć planami tereny wyłączone spod zabudowy w celu zahamowania procesu „rozlewania się” zabudowy w coraz odleglejsze rejony pozbawione infrastruktury technicznej jak i drogowej. Równocześnie należałoby sporządzić plany na terenach już podzielonych na działki budowlane (na podstawie decyzji o warunkach zabudowy), a jeszcze nie zabudowanych. Tereny te są dzielone na działki w sposób przypadkowy, nie dający gwarancji prawidłowego funkcjonowania zespołów przyszłej zabudowy (zbyt wąskie i często niepotrzebnie powielane drogi, nie tworzące spójnego układu komunikacyjnego, zbyt rozległe działki przeznaczane pod zabudowę, powodujące ubywanie wartościowych terenów rolnych). Zmiany obowiązujących planów wykonywane będą w przypadku konieczności ich zmiany, np. na wniosek właściciela terenu lub z potrzeby przeznaczenia terenów na inne funkcje.

Uzasadnienie

Celem uchwały jest realizacja wymogu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)., który brzmi:

„Art. 32. 1. 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.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, 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.”

Burmistrz Koźuchowa przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też wykonał stosowne opracowanie.

Z dokonanych analiz wynika niepełna aktualność przedmiotowego Studium. Fakt, że w związku ze zmianą przepisów, studium nie spełnia wszystkich nowych wymogów, nie przesądza o utracie jego ważności, bowiem zgodnie z art. 87 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia uwarunkowań uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

Większość przedmiotowych planów miejscowych jest również aktualna.

Ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowany ramowy program ich sporządzania.

Opracowanie oceny aktualności studium i planów miejscowych uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 29 października 2013r.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.