

**Uchwała Nr ..... / ...../ 2015**

**Rady Gminy Klembów**

**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego i planów miejscowych Gminy Klembów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Klembów uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do wiadomości wyniki opracowania „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Klembów”, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uwzględniając wyniki opracowania, o którym mowa w § 1, postanawia się:

- 1) uznać częściową nieaktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Klembów Nr XLI/313/09 z dnia 17 grudnia 2009 r.,
- 2) uznać częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie Gminy Klembów, uchwalonych w latach 2003 – 2006,
- 3) potwierdzić zasadność rozpoczętych procedur w zakresie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów (Uchwała Nr XLVII.413.2014 z dnia 31 lipca 2014 r.) i przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn (Uchwała Nr XLI.325.2013 z dnia 16 grudnia 2013 r.),

§ 3

W związku z uznaniem częściowej nieaktualności studium i planów miejscowych, o których mowa w § 2 pkt. 1 i 2, zobowiązuje się Wójt Gminy Klembów do podjęcia działań, zmierzających do zmiany tych opracowań.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej 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, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, na początku bieżącego roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące Studium wymaga uaktualnienia, chociażby pod względem nowo opracowanych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, wskazujących inny zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, czy nieuwzględnienia uchwalonej w 2013 r. Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z tym należy kontynuować procedurę zmierzającą do uchwalenia nowego studium na terenie Gminy, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Klembów Nr XLVII.413.2014 z dnia 31 lipca 2014 r.

Analiza wskazuje również, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane w latach 2003 – 2006, z upływem czasu stały się częściowo nieaktualne, posiadają zbyt ogólne zapisy, budzą trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają, aby na przestrzeni najbliższych lat konsekwentnie zastępować je nowymi planami.

Wnioskodawcą uchwały był Wójt Gminy Klembów.



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DLA GMINY KLEMBÓW

W LATACH 2011 - 2015

**ARCHISPLAN STUDIO**  
arch. Izabela Sobierajska





Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Klembów  
z dnia .....2015 r.

## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP</b> .....	<b>3</b>
<b>CZĘŚĆ I</b> .....	<b>4</b>
<b>ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>4</b>
1. <i>PODSTAWOWE DANE DEMOGRAFICZNE O GMINIE KLEMBÓW</i> .....	4
2. <i>STAN FAKTYCZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</i> .....	4
3. <i>ANALIZA I OCENA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO – W LATACH 2011-2015</i> .....	5
4. <i>ZMIANY W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY</i> .....	7
5. <i>ZMIANY W ZAKRESIE FORM OCHRONY PRZYRODY ORAZ OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH</i> : .....	8
6. <i>ZMIANY W ZAKRESIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO</i> :.....	10
<b>CZĘŚĆ II</b> .....	<b>11</b>
<b>ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>11</b>
1. <i>WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</i> ... 11	
2. <i>WNIOSKI O ZMIANĘ PLANÓW MIEJSCOWYCH</i> .....	12
<b>CZĘŚĆ III</b> .....	<b>14</b>
<b>OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>14</b>
<b>CZĘŚĆ IV</b> .....	<b>15</b>
<b>ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>15</b>
<i>KONKLUZJE</i> : .....	20
<b>CZĘŚĆ V</b> .....	<b>22</b>
<b>ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU</b> .....	<b>22</b>
1. <i>PLANY MIEJSCOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE W DNIU 1 KWIETNIA 2015 R.</i> 22	
2. <i>OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</i> . .....	25
<b>ROZDZIAŁ VI</b> .....	<b>35</b>
<b>WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>35</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI DO OPRACOWANIA</b> .....	<b>37</b>



## WSTĘP

### **Przedział czasowy poddany analizie**

Analizie został poddany okres od 1 stycznia 2011 r. do 1 kwietnia 2015 r. (okres VI kadencji i początek VII kadencji Rady Gminy w Klembowie)

### **Akty prawa według których dokonano analizy:**

#### Ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

#### Przepisy wykonawcze

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie art. 32 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami) zobowiązującego Wójta Gminy do sporządzenia co najmniej raz w czasie kadencji analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, oceny prac planistycznych, a także propozycji sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, zebranych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzona została: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Klembów”.

*„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.”*





## CZĘŚĆ I

### ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

#### Analiza i ocena faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

##### 1. Podstawowe dane demograficzne o gminie Klembów

Gmina Klembów jest gminą wiejską położoną w środkowej części województwa mazowieckiego i jednocześnie środkowej części powiatu wołomińskiego, w odległości ok. 30 km na północny-wschód od Warszawy. Gmina Klembów zajmuje obszar 85,86 km<sup>2</sup> co stanowi 8,99% powierzchni powiatu. Siedzibę gminy jest wieś Klembów. Jest ona ośrodkiem administracyjnym gminy.

Gmina Klembów obejmuje sołectwa: Wola Rasztowska, Roszczep, Krusze, Rasztów, Michałów, Sitki, Klembów, Pieńki, Stary Kraszew, Nowy Kraszew, Dobczyn, Pasek, Krzywica, Ostrówek, Lipka, Tuł, Karolew.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy pociągnął za sobą wzrost liczby nowych mieszkańców – jeszcze w roku 2000 w gminie Klembów było 8513 mieszkańców a w roku 2010 było ich już 9277 - od 2010 liczba ludności w gminie wzrosła o 216 osób tj. o 2,32%.

rok	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba ludności w gminie	9277	9367	9411	9493	9369

Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy 85,86 km<sup>2</sup>, gęstość zamieszkania w gminie wynosiła 111 mieszkańców/1km<sup>2</sup>, i jest 2-krotnie mniejsza niż w Powiecie Wołomińskim.

Proces wzrostu liczby mieszkańców jest dosyć powolny, ale stanowi wyraźną tendencję rozwojową. Podobnie jak w pozostałych gminach położonych w zewnętrznej strefie Obszaru Metropolitalnego Warszawy, obserwowany wzrost jest wynikiem napływu mieszkańców z innych terenów Polski.

##### 2. Stan faktyczny zagospodarowania terenu

Stan faktyczny zagospodarowania terenu pokazano na załączonym rysunku wykonanym na mapie w skali 1: 25 000, na którym skompilowano rysunek analizy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów z naniesionymi na niego nowymi inwestycjami. Na ww. mapę nałożono granice obowiązujących planów miejscowych, planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz granice obszarów objętych uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych. Na tym samym rysunku zaznaczono tereny, na których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę w badanym przedziale czasowym.

W ten sposób zilustrowano faktyczne zmiany w zagospodarowaniu terenu zachodzące w okresie od 2011 do 2015 r. Na rysunku wskazano również tereny, których dotyczą



wnioski w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o zmianę obowiązującego planu lub sporządzenie planu oraz wnioski o zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na ww. rysunku pokazano, które wnioski są możliwe do realizacji bez zmiany studium, a które takiej zmiany wymagają.

### 3. Analiza i ocena decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w latach 2011-2015

Oceny dokonano na podstawie analizy decyzji o warunkach zabudowy (art. 67 ust. 1) i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 57 ust 1 – 3).

#### **Decyzje o warunkach zabudowy, znajdujące się w rejestrze Wójta Gminy Klembów**

Rejestr decyzji przedstawia Tabela 5: "Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2015" zamieszczona na str. 35.

Znaczna część gminy Klembów pokryta jest planami miejscowymi, dlatego w analizowanym okresie wydano stosunkowo niewiele decyzji o warunkach zabudowy. Łącznie przeanalizowano 42 decyzje o warunkach zabudowy w tym :

- 33 decyzje na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dotyczące 185 budynków,
- 3 decyzje na infrastrukturę techniczną na działkach i zjazdy z dróg na działki,
- 1 decyzja na zmianę sposobu zagospodarowania z budynku gospodarskiego na garażowy,
- 5 decyzji na uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o budynki gospodarcze i garażowe.

Najwięcej decyzji wydano w sprawach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ponad 78%). Przy uwzględnieniu decyzji wydanych w sprawie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączonej z innymi funkcjami grupa decyzji wydanych w sprawach zabudowy mieszkaniowej zwiększa się do 95%.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla terenów w obrębach Krusze (150 budynków, głównie mieszkalnych) oraz Michałów (9 budynków) i Tuł (8 budynków).

Rozkład ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy ilustruje schemat nr 1, na którym wskazano działki (wg stanu obecnego), dla których wydawane były decyzje o warunkach zabudowy, w ilości odpowiadającej liczbie możliwych do realizacji budynków. Są to rejony, dla których brak planów miejscowych lub plany takie zostały uchwalone pod koniec poprzedniej kadencji, a przed ich uchwaleniem wydawane były decyzje.

Rejestry wydanych decyzji dołączono w tabeli nr 7 - na końcu opracowania.

Tabela 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011-2015

Rok:	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					SUMA
	2011	2012	2013	2014	2015*	
<b>Decyzje:</b>	8	16	10	8	0	42

\*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 1 kwietnia 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Klembów.

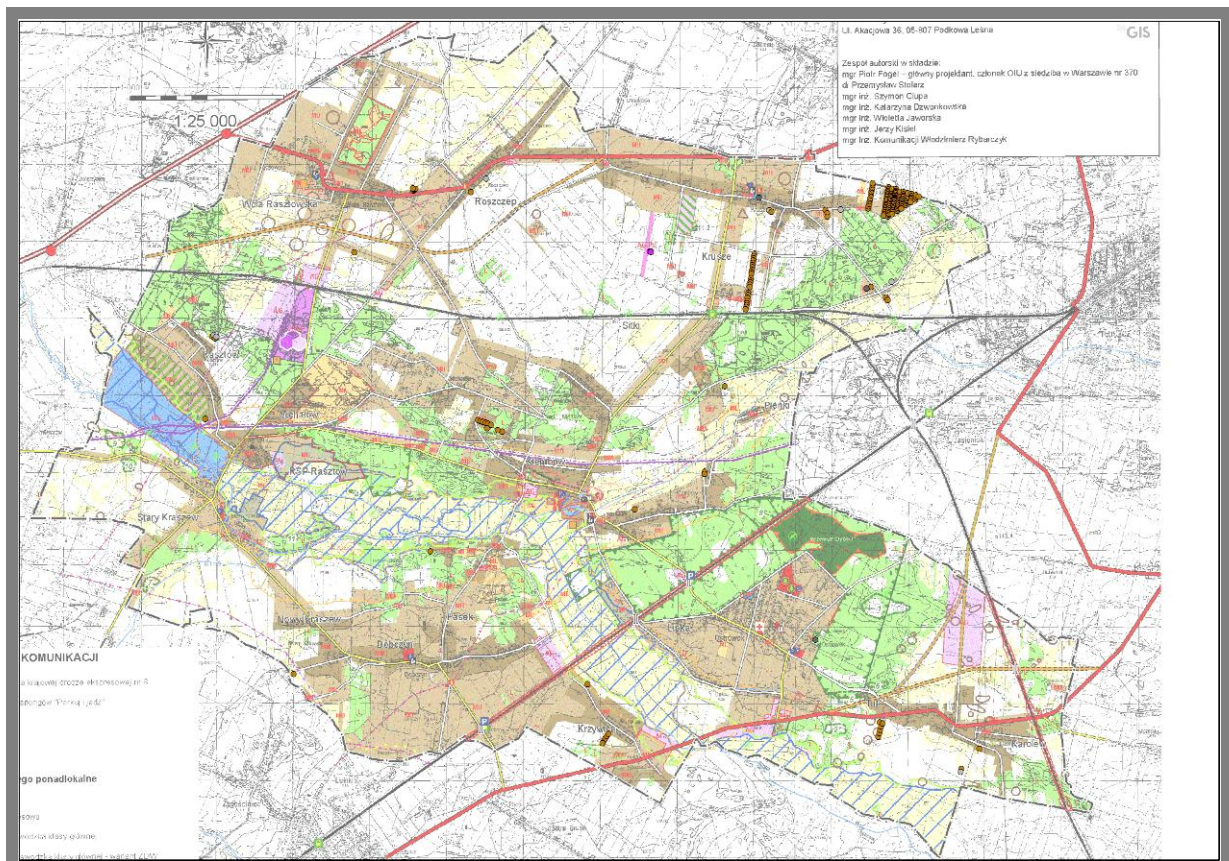


Tabela 2. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011-2015 dla poszczególnych sołectw.

Sołectwo	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					SUMA
	2011	2012	2013	2014	2015*	
Dobczyn	0	1	0	0	0	1
Karolew	0	0	1	0	0	1
Klembów	0	0	0	2	0	2
Krusze	6	4	2	3	0	15
Krzywica	0	1	0	1	0	2
Lipka	1	0	0	0	0	1
Michałów	1	1	0	1	0	3
Nowy Kraszew	0	0	0	1	0	1
Ostrówek	0	0	0	0	0	0
Pasek,	0	0	0	0	0	0
Pieńki	0	0	0	0	0	0
Rasztów	0	1	1	0	1	3
Roszczep	0	2	0	0	0	2
Sitki,	0	0	1	0	0	1
Stary Kraszew	0	0	0	0	0	0
Tuł	0	1	5	0	0	6
Wola Rasztowska	0	5	0	0	0	5

\*decyzje o warunkach zabudowy wydane do 1 kwietnia 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Klembów.



schemat nr 1 - lokalizacje wydanych decyzji o warunkach zabudowy - legenda wg mapy w skali 1:25.000





## **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze Wójta Gminy Klembów**

### ***Decyzje dotyczące obiektów kubaturowych***

W analizowanym okresie nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obiektów kubaturowych.

### ***Decyzje dotyczące infrastruktury technicznej***

Łącznie przeanalizowano 17 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w tym:

- gazociągi i sieć gazowa – 1 decyzja,
- sieć wodociągowa i kanalizacyjna – 0 decyzji,
- linie energetyczne napowietrzne i kablowe oraz stacje kontenerowe i złącz kablowych – 14 decyzji,
- stacje bazowe telefonii komórkowej i wieże telekomunikacyjne - 2 decyzje;

Ilość decyzji dotyczących infrastruktury technicznej rozkłada się nierównomiernie pomiędzy poszczególne jej rodzaje - widać silny udział inwestycji telekomunikacyjnych w porównaniu z pozostałą infrastrukturą. Brak decyzji dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wynika z faktu realizacji tych inwestycji na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

## **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze innych organów ( dla inwestycji ponadlokalnych )**

W granicach gminy Klembów w analizowanym okresie została wydana 1 decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów zamkniętych (znajdująca się w rejestrze wojewody mazowieckiego) dotycząca "budowy, rozbudowy i przebudowy linii kolejowej na odcinku Warszawa Rembertów-Zielonka-Tłuszcz (Sadowne) linii kolejowej nr 6 oraz budowanego odcinka linii kolejowej nr 21 - odcinek IIIa".

### **Konkluzje:**

Docelowo aktualizacji pod względem zasięgu terenów budowlanych w związku z wydanymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy pozwoleniami na budowę będzie wymagać Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów, zwłaszcza w przypadku przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla terenów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.

## **4. Zmiany w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury:**

Na terenie gminy Klembów ustanowiono Zarządzeniem nr 0050.37.2013 Wójta Gminy Klembów z dnia 13 sierpnia 2013 roku (zmienione zarządzeniem Nr 0050.23.2014 z dnia 28 kwietnia 2014r.) Gminną Ewidencję Zabytków obejmującą 31 obiektów, w tym 3 obiekty/zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wymienia 34 pozycje obiektów i zespołów chronionych ze względów konserwatorskich. W Gminnej Ewidencji Zabytków zrezygnowano z ochrony pozostałości parku dworskiego w Rasztowie (po uzyskaniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr 3518 z dnia 25 listopada 2013 r) oraz: 3 budynków



mieszkalnych w Ostrówku, domu parafialnego z dzwonnica, budynku mieszkalnego w Roszczepie i krzyża przydrożnego w Klembowie - obiekty te nie istnieją.

W kilku planach miejscowych ustanowione są rozległe strefy "obserwacji archeologicznej" o wątpliwej obecnie podstawie prawnej po aktualizacji Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - nie zostały one ponadto wykazane w Studium UiKZP gminy Klembów.

Ponadto w planie miejscowym dla miejscowości Ostrówek i Lipki zostały objęte ochroną "obiekty historyczne", których nie wpisano do Gminnej Ewidencji Zabytków (nigdy o ich wpis do GEZ nie wnioskował Wojewódzki Konserwator Zabytków) i które nie są chronione w Studium UiKZP. Na rysunku planu oznaczono 31 "obiektów historycznych", w większości reliktywów zabudowy letniskowej z początku XX wieku, tymczasem do GEZ w sołectwach Lipka i Ostrówek są wpisane 24 obiekty zabytkowe a Studium UiKZP gminy wskazuje tutaj do ochrony 26 obiektów (pozostałość parku dworskiego w Lipce oraz dom mieszkalny przy Piotra Skargi 25 są chronione w Studium a nie są wpisane do GEZ).

#### Konkluzje:

Docelowo aktualizacji pod względem konieczności ustanowienia ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymagają następujące dokumenty:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Rasztów (część F) w gminie Klembów - w zakresie rezygnacji z ochrony pozostałości parku dworskiego,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipki w zakresie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" - w zakresie zasięgu stref konserwatorskich związanych z ochroną archeologiczną,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wieś Dobczyn - w zakresie zasięgu stref konserwatorskich związanych z ochroną archeologiczną,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew - w zakresie zasięgu stref konserwatorskich związanych z ochroną archeologiczną,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Centrum" gminy Klembów wsie Pieński, Siłki, Michałów i Rasztów - w zakresie zasięgu stref konserwatorskich związanych z ochroną archeologiczną,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów części wsi Rasztów (RSP Rasztów) - w zakresie zasięgu stref konserwatorskich związanych z ochroną archeologiczną.

#### 5. Zmiany w zakresie form ochrony przyrody oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Na terenie gminy Klembów obowiązują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat florystyczno-krajobrazowy "Dębina" we wsi Ostrówek w obrębie Lipka - pow. 51 ha - powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 12 sierpnia 1952 roku, (M.P. z 1952 r. Nr 74, poz. 1189);
- 8 pomników przyrody.





W latach 2011-2015 nie ustanowiono nowych form ochrony przyrody.

W Studium UikZP gminy Klembów proponuje się powołanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego doliny Rządzy oraz 11 użytków ekologicznych.

Powierzchnia gruntów rolnych na terenie gminy Klembów to 6035 ha, co stanowi ponad 70,3 % ogólnej powierzchni gminy, przy czym część zajmują użytki rolne odłogowane. Grunty rolne przeznaczone w planach miejscowych na cel nierolniczy obejmują 1136 ha, przy czym w latach 2011-2015 nie uzyskano żadnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w granicach opracowywanych planów nie zachodziła potrzeba wystąpienia o takowe zgody.

Ogólna powierzchnia gruntów leśnych w gminie Klembów 1999,85 ha (stan na 2013 r), co stanowi około 23,2% powierzchni całej gminy. Grunty leśne przeznaczone w planach miejscowych na cel nieleśny obejmują 23 ha, przy czym w latach 2011-2015 dla 0,0676 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W związku z brakiem posiadania przez Urząd Gminy dowodów na uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cel nieleśny w planach miejscowych uchwalonych do 2008 roku wystąpiły problemy z uzyskiwaniem przez właścicieli nieruchomości pozwoleń na budowę.

#### Konkluzje:

W związku z faktem, że na terenie Gminy Klembów nie powołano nowych form ochrony przyrody, nie ma konieczności zmiany dokumentów planistycznych.

W związku z przekazaniem gminie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej aktualizacji będą wymagały:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wieś gminna Klembów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - z wyłączeniem obszaru wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - obszar wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów.

ponadto w dalszej przyszłości weryfikacji będą wymagały, ze względu na zagrożenie powodziowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Dobczyn.

jednocześnie, ze względu na brak dowodów na uzyskanie zgody właściwych organów



na przeznaczenie na cel nieleśny w planach opracowanych do 2008 roku, zmiany będą wymagały plany:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wieś gminna Klembów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Centrum" gminy Klembów wsie Pieński, Sitki, Michałów i Rasztów,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wieś Dobczyn,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek.

6. Zmiany w zakresie systemów infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego:

W latach 2011-2015 na terenie Gminy Klembów zrealizowano szereg elementów systemów infrastrukturalnych, w tym:

- budowa stacji uzdatniania wody w Klembowie w 2012 r.
- budowa sieci wodociągowej: Klembów 2012 r., Michałów, Sitki, Nowy Kraszew, Ostrówek, Lipka 2014 r., Pasek, Dobczyn 2015 r.,
- inwestycje drogowe: przebudowa ul. Gen. Fr. Żymirskiego w Klembowie (droga powiatowa) i mostu na rzece Rządzy 2013r., budowa ul. Łąkowej w Klembowie – 2014 r., budowa ul. Wyszowska w Woli Rasztowskiej 2010 r., budowa chodnika w Tule przy drodze wojewódzkiej nr 634, budowa ul. Kościelnej w Woli Rasztowskiej 2014 r., budowa ronda w Starym Kraszewie 2013 r., budowa mostu na rzece Rządzy w Starym Kraszewie 2013 r.,
- inwestycje kolejowe – przebudowa linii kolejowej 2014 – 2016 r. - w trakcie realizacji;
- budowa trzeciej nitki ropociągu "Przyjaźń" - w trakcie realizacji.

W latach 2011-2014 na terenie Gminy Klembów zrealizowano także inwestycje z zakresu "infrastruktury" społecznej, w tym:

- liczne boiska i place zabaw m.in. w Klembowie, Dobczynie, Starym Kraszewie, Ostrówku, Sitkach i Woli Rasztowskiej,
- budowa skweru w Ostrówku w 2012 r.



## Część II

### ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW

#### 1. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie wpłynęło 161 bezpośrednich wniosków o zmianę Studium UikZP gminy Klembów, w tym znaczna ich ilość dotyczy kilku niesąsiadujących z sobą działek - łącznie wnioski dotyczą około 250 działek ewidencyjnych oraz 2 większych rejonów. Zdecydowana większość to prośby o przeznaczenie kolejnych działek na cele budowlane, głównie pod budownictwo jednorodzinne, także rekreację, mniejsza część wniosków dotyczy likwidacji planowanych dotychczas dróg bądź zaplanowania nowych, w tym:

- 40 wniosków jest w pełni zgodnych z obowiązującym studium,
- 56 wniosków jest w części niezgodnych, w części zgodnych z ustaleniami studium - zwykle dotyczy to sytuacji, gdy wniosek obejmuje całą działkę, a w Studium pod zabudowę wskazana jest jedynie jej część,
- 114 wniosków jest niezgodnych z ustaleniami studium - wnioski te dotyczą w zasadzie zawsze działek obecnie niebudowlanych, w znacznej liczbie położonych w dolinach rzek, dla których wnioskodawca wnioskuje o funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; pojedyncze wnioski dotyczą powiększenia terenów wydobywania kopalni we wsi Krusze, jeden rezygnacji z usług uciążliwych w Rasztowie.

Szczególnie duża ilość wniosków dotyczy obszarów w granicach wsi Klembów i Sitki oraz północnego i południowego rejonu Woli Rasztowskiej a także północnej części wsi Pasek.

Ewentualna wola dokonania zmiany obowiązującego Studium w zakresie dalszego powiększania obszarów przeznaczonych pod zabudowę powinna być wynikiem szczegółowych analiz, w tym przede wszystkim realnych możliwości chłonności terenów mieszkaniowych oraz zbilansowania terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo oraz pod miejsca pracy w gminie. Obecna ewidentna nadpodaż nowych terenów mieszkaniowych powinna zostać zrównoważona nowymi terenami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ponieważ część wniosków położona jest w obszarach zagrożonych powodzią oraz projektowanych strefach szczególnego zagrożenia powodzią brak możliwości ich uwzględnienia nie podlega dyskusji.

Działki, których dotyczą wnioski o zmianę Studium UikZP, zostały oznaczone na schemacie nr 2.

Tabela 3. Liczba wniosków o zmianę Studium UikZP Gminy Klembów zgłoszonych w latach 2011-2015 dla poszczególnych sołectw.

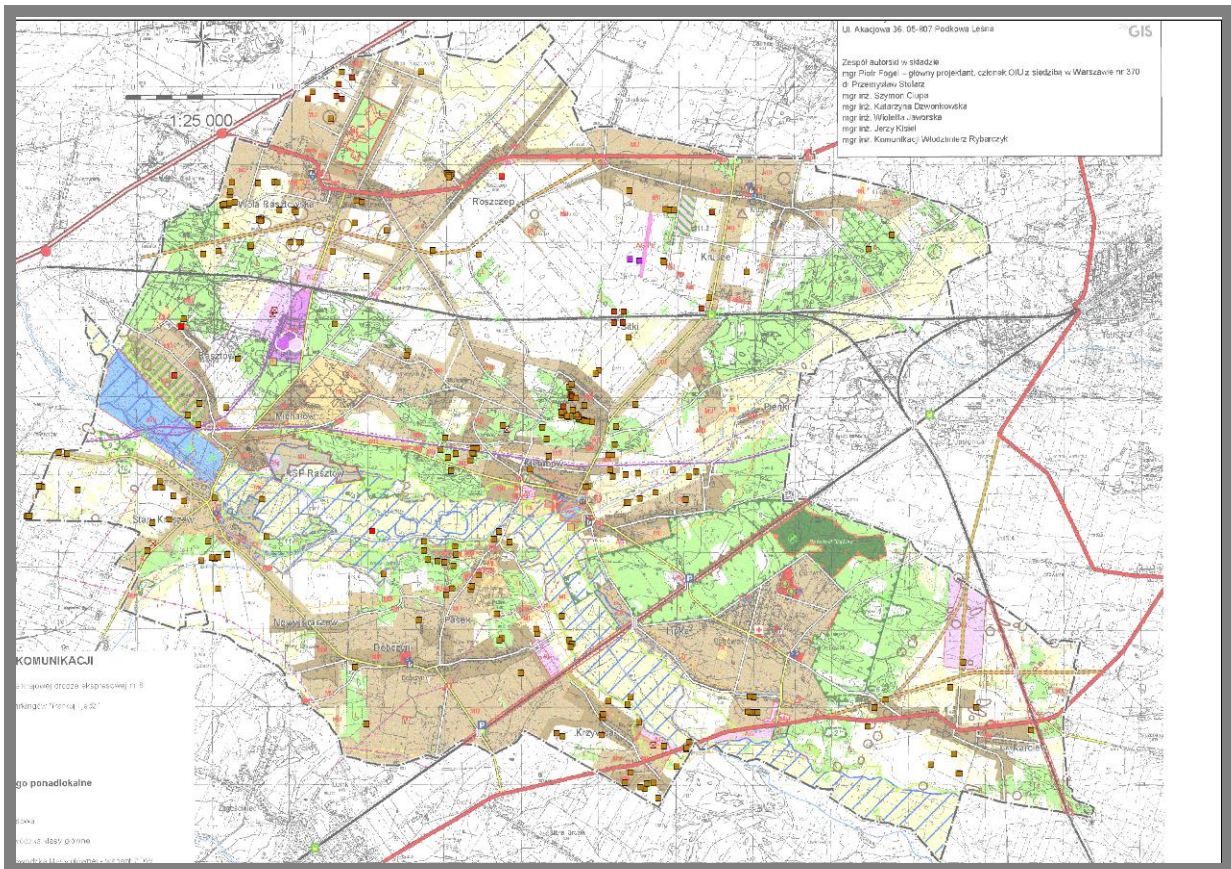
Sołectwo	Liczba wniosków o zmianę Studium UikZP Gminy Klembów					SUMA
	2011	2012	2013	2014	2015*	
Dobczyn	-	-	-	5	-	5
Karolew	-	-	-	1	-	1
Klembów	-	-	-	14	-	14
Krusze	-	-	-	7	-	7
Krzywica	-	-	-	11	-	11



Lipka	-	-	-	6	-	6
Michałów	-	-	-	11	-	11
Nowy Kraszew	-	-	-	1	-	1
Ostrówek	-	-	-	0	-	0
Pasek,	-	-	-	18	-	18
Pieńki	-	-	-	0	-	0
Rasztów	-	-	-	7	-	7
Roszczep	-	-	-	2	-	2
Sitki,	-	-	-	23	-	23
Stary Kraszew	-	-	-	12	-	12
Tuł	-	-	-	9	-	9
Wola Rasztowska	-	-	-	34	-	34

\*wnioski zgłoszone do 1 kwietnia 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Klembów.



schemat nr 2 - lokalizacje wniosków o zmianę Studium UikZP - legenda wg mapy w skali 1:25.000

## 2. Wnioski o zmianę planów miejscowych

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano wnioski o sporządzenie lub o zmianę planów miejscowych, ponieważ takie wnioski wpłynęły w analizowanym okresie. Uwzględnienie części z nich może wiązać się z koniecznością zmiany obowiązującego studium.

Część z tych wniosków możliwa jest do realizacji bez zmiany obowiązującego studium, natomiast część wymaga uprzedniego wprowadzenia zmian w studium, do czego wnioskodawcy nie odnieśli się w swoich wnioskach bezpośrednio. Część wniosków jest powtórzeniem takich samych lub zbliżonych do poprzednich - powtarzanych kilkakrotnie na przestrzeni analizowanego okresu.



W analizowanym okresie wpłynęło łącznie 45 wniosków (dotyczących około 50 działek lub problemów), w tym:

- 7 w pełni zgodnych z obowiązującym studium,
- 5 wniosków w części zgodne w części nie zgodne z ustaleniami studium,
- 6 wniosków nie dotyczących skali Studium,
- 32 wnioski niezgodnych z ustaleniami Studium.

Najwięcej wniosków dotyczy zmiany planu centralnej części Michałowa, dotyczących wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - głównie w pasie zieleni wzdłuż ropociągu. Wniosków tych nie można uwzględnić bez zmiany obowiązującego studium oraz szczegółowej analizy odległości od ropociągu.

Kolejne 17 wniosków dotyczy wsi Pasek i Dobczyn, w sąsiedztwie terenów już przeznaczonych pod zabudowę w Studium oraz częściowo w obowiązujących planach miejscowych. Także większości tych wniosków nie można uwzględnić bez zmiany obowiązującego studium oraz szczegółowej analizy odległości od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV, czy konieczności zachowania istniejących tu lokalnych powiązań przyrodniczych.

3 wnioski dotyczą zmian w północnej części Woli Rasztowskiej - wnioski dotyczą nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie oddziaływania trasy ekspresowej S-8. Wniosków tych nie można uwzględnić bez zmiany obowiązującego studium oraz szczegółowej analizy wpływu hałasu od trasy S-8 na tereny przyległe a także bilansu terenów usługowo-magazynowo-produkcyjnych w gminie, dla których rozwoju ten rejon wydaje się być predysponowany.

Pozostałe wnioski, rozłożone równomiernie na obszarze gminy, dotyczą głównie terenów oddalonych od istniejącej i projektowanej zabudowy, często w dolinach rzek, w tym w obszarach zagrożenia powodzią. Takie rozpraszanie zabudowy, przy bardzo dużej rezerwie terenów budowlanych w gminie, nie jest niezbędne, a wręcz może generować koszty związane z budową infrastruktury do pojedynczych obiektów.

Działki, których dotyczą wnioski zostały oznaczone na schemacie nr 3.

Tabela 4. Liczba wniosków o zmianę planów miejscowych zgłoszonych w latach 2011-2015 dla poszczególnych sołectw.

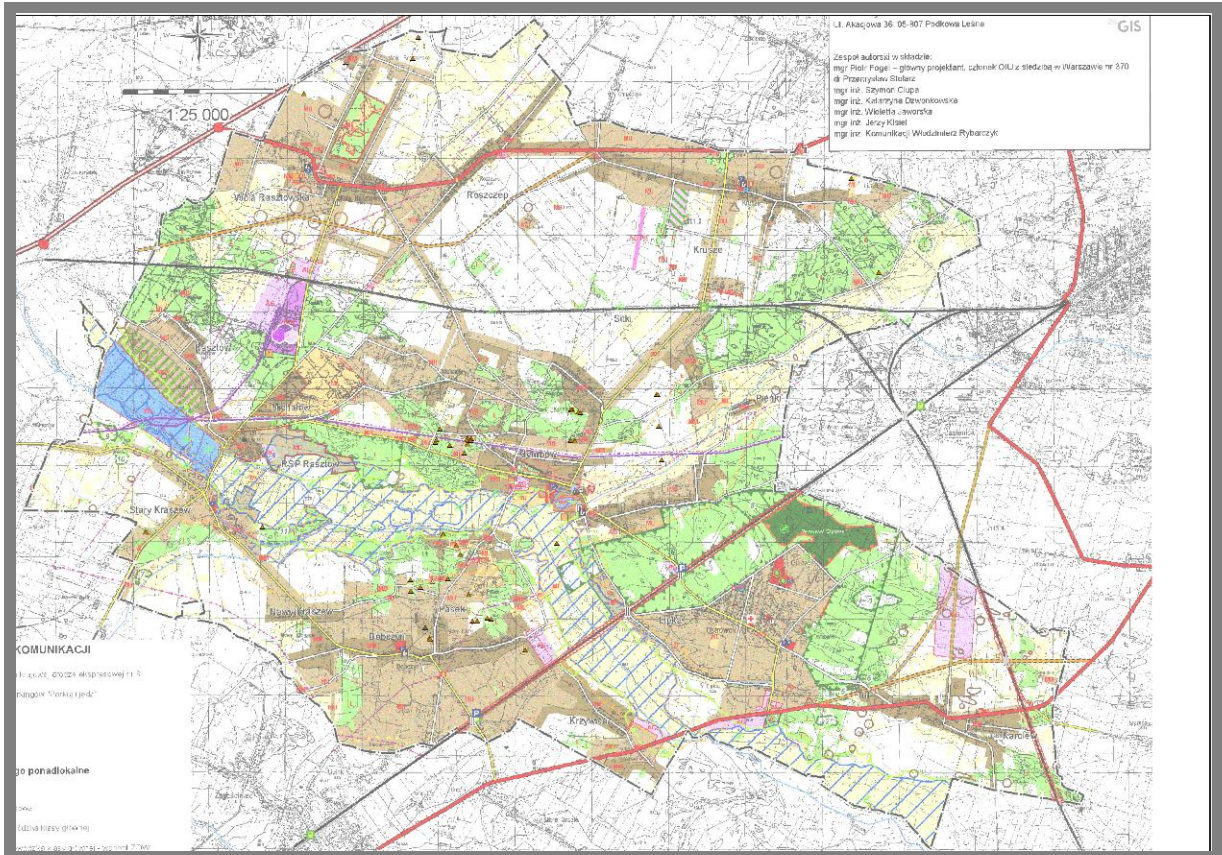
Sołectwo	Liczba wniosków o zmianę planów miejscowych					SUMA
	2011	2012	2013	2014	2015*	
Dobczyn	0	2	4	2	0	8
Karolew	0	0	0	0	0	0
Klembów	0	0	0	1	0	1
Krusze	0	1	1	2	0	4
Krzywica	0	0	0	0	0	0
Lipka	0	0	0	0	0	0
Michałów	2	1	6	0	0	9
Nowy Kraszew	0	0	0	0	0	0
Ostrówek	0	1	0	0	0	1
Pasek	0	3	2	4	0	9
Pieńki	0	0	0	0	0	0
Rasztów	0	0	1	0	0	1
Roszczep	0	0	0	0	0	0



<b>Sitki</b>	0	1	5	0	0	6
<b>Stary Kraszew</b>	0	1	0	1	0	2
<b>Tuł</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Wola Rasztowska</b>	0	0	3	1	0	4

\*wnioski zgłoszone do 1 kwietnia 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Klembów.



schemat nr 3 - lokalizacje wniosków o zmianę planów miejscowych - legenda wg mapy w skali 1:25.000

### Część III

## OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Znaczna część terenów gminy Klembów jest pokryta obowiązującymi planami lub znajduje się w granicach, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do ich sporządzenia.

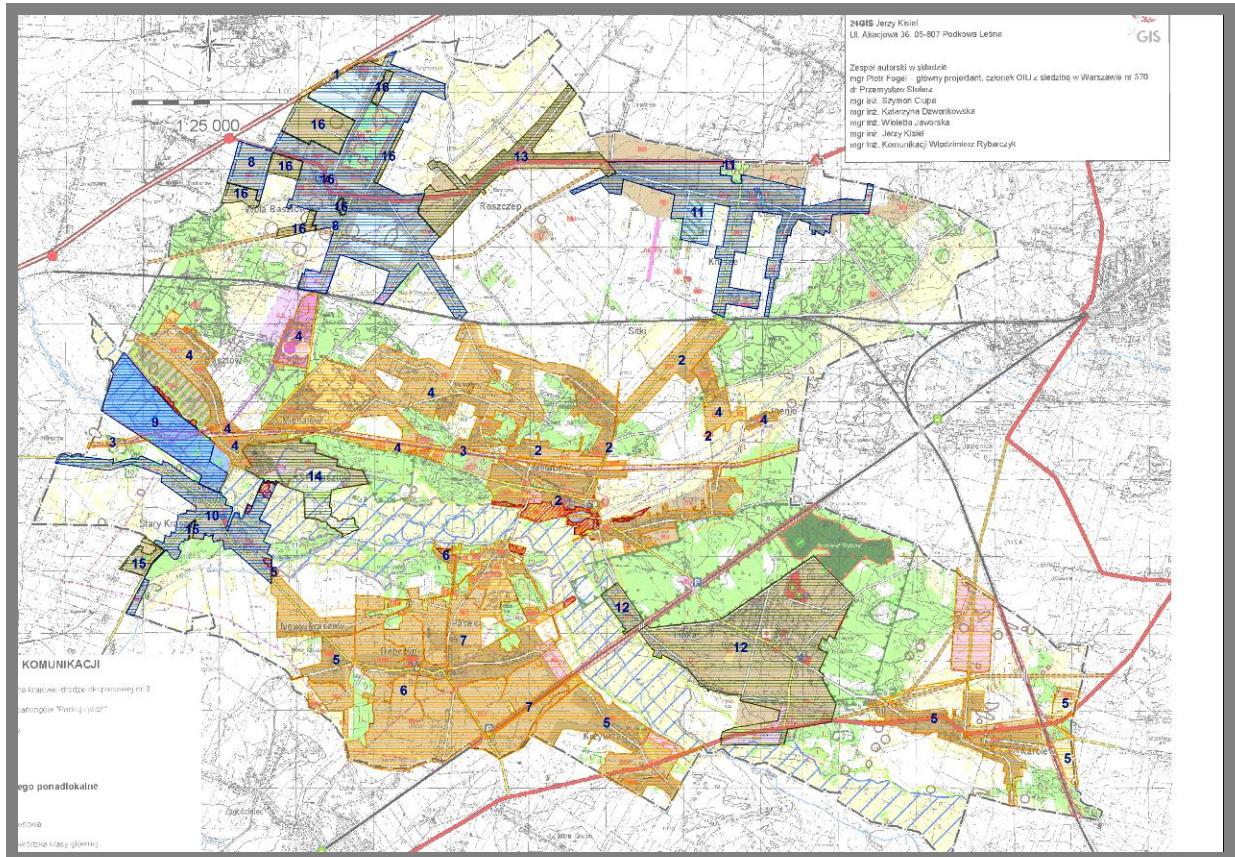
Łącznie w Gminie Klembów obowiązuje 16 planów miejscowych, obejmujących w granicach planów (z dnia ich uchwalenia) 3940 ha, co stanowi 46% powierzchni gminy - w rzeczywistości jednak plany obejmują obszar 2991,44 ha, gdyż część nowszych planów uchylila fragmenty planów wcześniejszych. W okresie 2011-2015 w gminie Klembów uchwalono 3 plany miejscowe oraz 1 zmianę w tekście obowiązującego planu miejscowego. W trakcie sporządzania jest jedna zmiana planu obowiązującego dla miejscowości Dobczyn (plan uzyskał pozytywną ocenę Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej, dalsze prace nad planem zostały zawieszona na czas prac nad Studium).





W gminie Klembów planami nie są objęte całe wsie, a jedynie ich fragmenty "rozwojowe", co skutkuje brakiem zakazu zabudowy na terenach w Studium nie przeznaczonych na cele budowlane - stąd duża ilość nowych inwestycji dopuszczonych na mocy nowych decyzji o warunkach zabudowy.

Rozmieszczenie obszarów objętych obowiązującymi planami, planami w trakcie sporządzania i uchwałami o przystąpieniu do ich sporządzenia ilustruje schemat nr 4.



schemat nr 4 - lokalizacje obszarów objętych planami miejscowymi - legenda wg mapy w skali 1:25.000

#### Część IV

### ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W dniu 17 grudnia 2009 roku Rada Gminy Klembów uchwaliła „Studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów” określające kierunki polityki przestrzennej gminy.

#### Ocena aktualności dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, przyjęte zostało uchwałą Nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17



grudnia 2009 r, a więc wykonane zostało w trybie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

*Studium wskazuje znaczne rezerwy terenowe pod nowe inwestycje, głównie mieszkaniowe (około 2.570 ha), w mniejszym stopniu produkcyjne jak i usługowe (około 350 ha). Nowe obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową pozwalają na zwiększenie liczby mieszkańców w gminie o około 50 tys. nowych mieszkańców.*

*Generalnie wg obowiązującego Studium rozwój zabudowy przewidywany jest w pasmach zabudowy wzdłuż istniejących dróg, z pięcioma większymi kompleksami zabudowy tworzące zwarte zespoły zabudowy w rejonach wsi: Lipka-Ostrówek, Nowy Kraszew-Pasek-Dobczyn-Krzywica, Rasztów-Michałów-Klembów, Wola Rasztowska-Roszczep, Krusze .*

*Z kolei system terenów otwartych oraz lasów, które Studium wyraźnie chroni przed zabudową, to pasma dolin rzek Rządzy i Cienkiej wraz z towarzyszącymi im kompleksami leśnymi a także pas terenów wzdłuż linii kolejowej do Radzymina.*

*Zapisany w Studium układ drogowo-uliczny, to przede wszystkim nowe ślady dróg wojewódzkich nr 636 (obwodnica Woli Rasztowskiej i Roszczepu) oraz nr 634 (obwodnica miejscowości Tuł), przy czym dla tej drugiej zaproponowany bezkolizyjny wiadukt nad linią kolejową nr 13 (relacji Tłuszcz – Mińsk Mazowiecki).*

Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym określa, jakie ustalenia powinny znaleźć się w Studium UiKZP:

**Art. 10. ust 1:** W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, jednakże nie uwzględniają one Gminnej Ewidencji Zabytków, którą przyjęto po uchwaleniu Studium;*
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, jednakże zasięg "obszarów zagrożonych powodzią" będzie docelowo musiał być ponownie przeanalizowany w związku z przekazaniem Gminie nowo opracowanych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, wskazujących inny zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;*
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy:  
*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy; warto było by przeanalizować nowe tendencje rozwojowe, z uwzględnieniem możliwości realizacji większej ilości terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,*



związanych z potencjałem centrotwórczym drogi ekspresowej S8 oraz przystanków linii kolejowych a także z potencjalnymi możliwościami rozwoju obszarów działalności gospodarczej w rejonie nowych przebiegów dróg wojewódzkich;

8) stanu prawnego gruntów:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy;*

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, z wyjątkiem analiz dotyczących udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, brak także informacji o złożach kopalin, dla których koncesje wydano po uchwaleniu Studium (oraz złoża kruszyw naturalnych Roszczep, Sitki I i Krusze);*

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy z wyjątkiem informacji, że występuje teren górniczy 10-7/10/951 w Sitkach oraz w Kruszu;*

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, jednakże w przypadku linii przesyłowych wysokiego napięcia nie uwzględniono faktycznych napięć tych linii (linię 400 kV oznaczono jako 110 kV) a także w Studium gazociągowi wysokiego ciśnienia przypisano jego wartość DN600 podczas gdy ma on faktycznie DN700 oraz budowę trzeciej nitki ropociągu „Przyjaźń” - co jednocześnie powoduje wyznaczenie dla tych mediów różnej wielkości pasów technologicznych uniemożliwiających zabudowę mieszkaniową; od czasu uchwalenia Studium powstały nowe elementy lokalnych systemów inżynierskich, nie wpływają one jednak na późniejsze zapisy dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej;*

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, jednakże aktualizacji winny ulec analizy związane z obecną modernizacją i rozbudową linii kolejowej z Warszawy do Białegostoku;*

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

*w Studium UiKZP Gminy Klembów znajdują się adekwatne analizy, jednakże dotyczą one stanu zagrożenia powodziowego na rok 2004, obecnie przekazano Gminie nowo opracowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, wskazujące inny niż dotychczas zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.*

2. W studium określa się w szczególności:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej;*



*Studium jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014r.;*

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów;*

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące kierunków ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk zgodne ze stanem istniejącym, w tym także w zakresie firm ochrony przyrody;*

*Studium jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;*

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera nieaktualne zapisy dotyczące kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w Studium nie uwzględniono uchwalonej w 2013 roku Gminnej Ewidencji Zabytków, w której widnieją 32 obiekty; nieaktualne są również w części wytyczne dotyczące zasad ochrony w granicach stref ochrony konserwatorskiej;*

*Studium jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;*

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jednakże linia elektroenergetyczna oznaczona jako 110 kV w południowo-wschodniej granicy gminy jest linią 400kV;*

*Studium generalnie jest zgodne w zakresie rozwoju systemów komunikacji z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;*

*Studium jest rozbieżne w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa - w południowej granicy gminy studium wskazuje przebieg linii 110kV, Plan Województwa Mazowieckiego zakłada w tym rejonie przebieg linii 220kV/400kV, w terenie przebiega linia 400 kV; podobnie istniejący gazociąg DN 700 został opisany jako DN 600 - wyższe wartości napięć czy ciśnienia skutkują większymi strefami ograniczonego użytkowania;*

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

*Studium UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

7) 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 UiKZP Gminy Klembów zawiera zapisy dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;*



*Studium jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;*

8) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> (*zapis dot. "400 m<sup>2</sup>" uchylony*) oraz obszary przestrzeni publicznej:

*Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazuje obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznej;*

9) 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:

*Studium UiKZP Gminy Klembów wskazuje obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; są to obszary dla części RPS Rasztów, obejmujące tereny mieszkaniowo-usługowe - zostały one objęte planem miejscowym uchwalonym w styczniu 2011 roku;*

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

*Studium UiKZP Gminy Klembów wskazuje kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*

*Studium jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;*

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano "obszarów szczególnego zagrożenia powodzią" (czyli obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat) a jedynie "obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi" - znowelizowane (po uchwaleniu Studium) Prawo wodne wraz ze zmienioną Ustawą o PiZP nakazują wskazywać w Studiach "obszary szczególnego zagrożenia powodzią", w których zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy - w tym zakresie Studium jest niezgodne z nowoopracowanymi Mapami Zagrożenia Powodziowego i w chwili przekazania tych map do Gminy zajdzie potrzeba zmiany dokumentów planistycznych z nimi niezgodnych;*

*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano obszarów osuwania się mas ziemnych;*

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ponieważ takowe nie występują na obszarze gminy;*

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.7):



*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ponieważ takowe nie występują na obszarze gminy;*

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - w Studium nie wskazano terenów powyrobowiskowych do rekultywacji;*

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów wskazano tereny zamknięte;*

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów wskazano tereny problemowe;*

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie:

*W Studium UiKZP Gminy Klembów nie wskazano obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

#### Konkluzje:

Reasumując, obowiązujące studium wymaga aktualizacji w zakresie:

1. uwzględnienia nowszej w stosunku do daty uchwalenia Studium Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej w 2013 r.:  
*ustanowienie gminnej ewidencji zabytków wymaga wprowadzenia do studium odpowiednich zapisów, przekładających się w konsekwencji na zapisy planów miejscowych - w Gminnej Ewidencji Zabytków jest mniejsza liczba obiektów podlegających ochronie niż zapisano to w Studium UiKZP Gminy Klembów;*
2. weryfikacji danych i ustaleń dotyczących linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV i gazociągu wysokiego ciśnienia DN700;
3. ewentualnego wskazania w studium obszarów, na których dopuszczona zostanie realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> lub 2000m<sup>2</sup>; *ograniczenie wszelkich obiektów handlowych do nie więcej niż 400m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży może być blokadą w rozwoju terenów sąsiadujących z drogą krajową, ekspresową S8;*
4. w konsekwencji pkt. 2 wskazania obszarów na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
5. wskazania w studium stref zagrożonych powodzią w tym szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z przekazaniem Gminie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej:  
*nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego wskazują inne niż w Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią; Studium UiKZP Gminy*



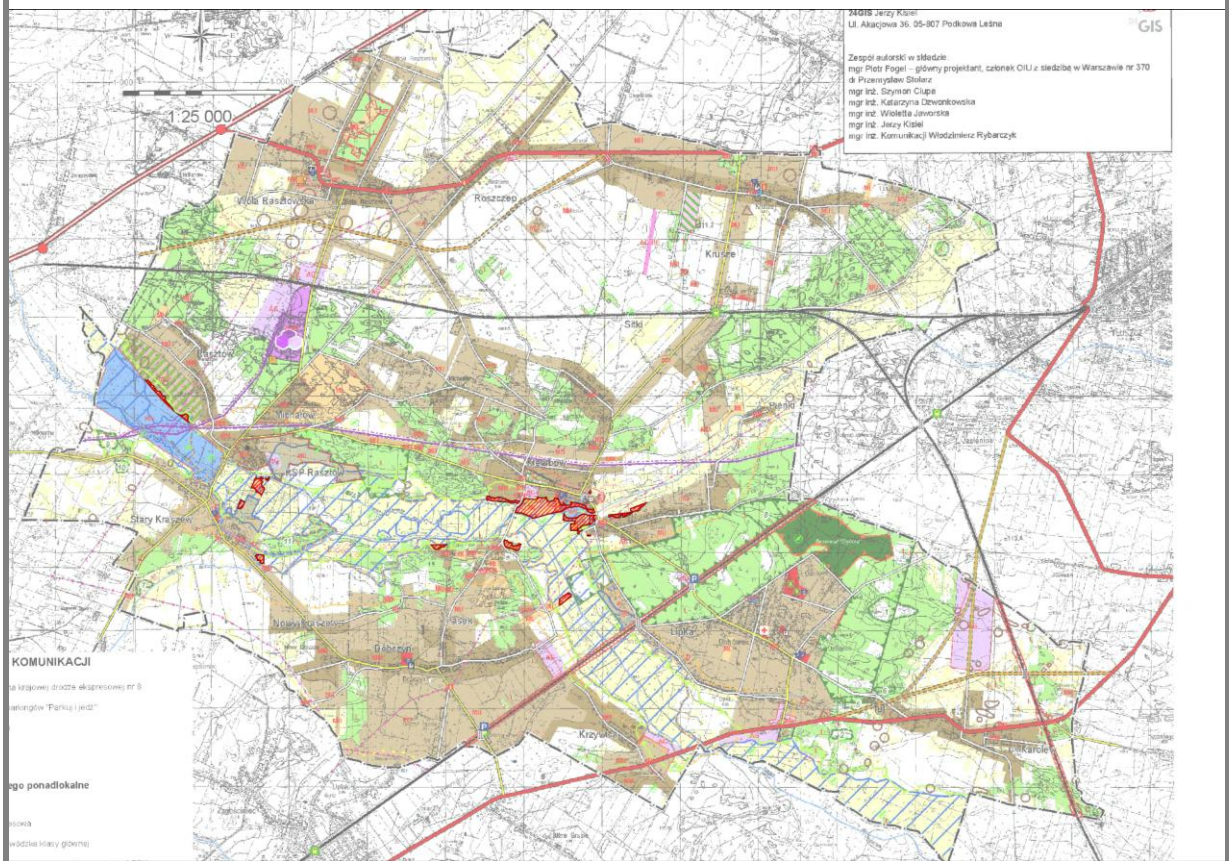
*Klembów będzie wymagało aktualizacji w zakresie zasięgu tych stref a w konsekwencji w zakresie zasięgu terenów wyłączonych spod zabudowy, także na obszarach obecnie w Studium pod zabudowę wskazanych;*

6. wskazania w studium terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów górniczych i złóż kruszyw naturalnych;
7. wskazania w studium obszaru przestrzeni publicznej:  
*rejon centrum administracyjnego gminy czy sąsiedztwa stacji kolejowych warto rozważyć jako potencjalne obszary przestrzeni publicznych; szczególne znaczenie powinien mieć rejon ciągu pomiędzy stacją kolejową Klembów a Urzędem Gminy.*

Ponadto warto rozważyć zmianę Studium w zakresie proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi pod tereny mieszkaniowe i pod strefy aktywizacji gospodarczej – wg bilansu terenów rezerwa pod nowe tereny mieszkaniowe ma chłonność około 50 tys. nowych mieszkańców w gminie, Studium nie zapewnia adekwatnej ilości terenów pod nowe miejsca pracy. Intensywny boom budowlany w zakresie budownictwa mieszkaniowego skończył się 3-4 lata temu, obecnie inwestorzy poszukują nowych terenów w sąsiedztwie Warszawy pod inwestycje z zakresu produkcji, składów magazynów.

Dodatkowo konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego może wynikać także z ponad 150 wniosków, zgłoszonych w tej sprawie.

Rozmieszczenie obszarów dla których zajdzie konieczność zmiany Studium po przekazaniu Gminie nowego studium powodziowego ilustruje schemat nr 5.



schemat nr 5 - lokalizacje fragmentów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących tereny w obowiązującym Studium wskazane pod zabudowę - legenda wg mapy w skali 1:25.000



## Część V

**ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1  
USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE  
DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU**1. Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy  
Klembów w dniu 1 kwietnia 2015 r.

Lp.	Nazwa sołectwa	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia w ha (obszar obowiązujący w IV.2015 r)
1.	Wola Rasztowska	Uchwała Nr XLIX/272/2002 Rady Gminy w Klembowie z dnia 27 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 240 poz. 6142 z dnia 11 września 2002r.	6,39
2.	Klembów	Uchwała Nr XII/69/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 11 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś gminna Klembów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 310 poz. 8574 z dnia 14 grudnia 2003r.	223,21
3.	Stary Kraszew Rasztów Michałów Klembów	Uchwała Rady Gminy w Klembowie Nr XIV/80/2003 z dnia 12 listopada 2003r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PERN „PRZYJAŻŃ”	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 17 poz. 601 z dnia 27 stycznia 2004r.	51,78
4.	Pieński Sitki Michałów Rasztów	Uchwała Nr XVI/104/2003 w Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" gminy Klembów wsie Pieński, Sitki, Michałów i Rasztów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218 poz. 5846 z dnia 29 sierpnia 2004r.	456,34
5.	Karolew Tuł Krzywica Nowy Kraszew	Uchwała Nr XVI/103/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 poz. 3083 z dnia 14 maja 2005r.	375,16
6.	Dobczyn	Uchwała nr XXVIII/157/2004 Rady Gminy w Klembowie z dnia 7 grudnia 2004 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 poz. 3084 z dnia 14 maja 2005r.	290,77





		Gminy Klembów wieś Dobczyn		
7.	Pasek	Uchwała Nr XLV/273/2006 Rady Gminy w Klembowie z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218 poz. 8229 z dnia 26 października 2006r.	206,97
8.	Wola Rasztowska	Uchwała nr XXIV/178/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 czerwca 2008r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Rasztowska w gminie Klembów ( <i>plan częściowo zmieniony w 2013 r - wg pozycji nr 15</i> )	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6820 z dnia 5 listopada 2008r	365,41
9.		Uchwała nr XXIV/179/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 czerwca 2008r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - obszar wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6821 z dnia 5 listopada 2008r	98,08
10.	Stary Kraszew	Uchwała Nr XXIV/180/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - z wyłączeniem obszaru wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów ( <i>plan częściowo zmieniony w 2013 r</i> )	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr o Nr 189 poz. 6822 z dnia 5 listopada 2008r	112,52
11.	Krusze	Uchwała Nr XXIV/181/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krusze w gminie Klembów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6823 z dnia 5 listopada 2008r	203,70
12.	Ostrówek Lipka	Uchwała Nr XXIV/182/08 Rady Gminy w Klembowie z dnia 3 lipca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów <i>Zmiana w treści tekstu uchwały przyjęta Uchwałą Nr XLI.324.2013 Rady Gminy w Klembowie z dnia 16 grudnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów</i>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6824 z dnia 5 listopada 2008r  <i>Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 25 lutego 2014 r poz 1742</i>	335,23



13.	Roszczep	Uchwała Nr XXIV/183/2008 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Roszczep w gminie Klembów	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6825 z dnia 5 listopada 2008r.	90,89
14.	RSP Rasztów	Uchwała Nr V/22/2011 Rady Gminy w Klembowie z dnia 27 stycznia 2011r. Gminy Klembów części wsi Rasztów (RSP Rasztów)	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 78 poz. 2494 z dnia 14 maja 2011 roku	86,01
15.	Stary Kraszew	Uchwała Nr XXVIII/199/2012 Rady Gminy Klembów z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów, części wsi Stary Kraszew	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr poz. 4520 z dnia 12 kwietnia 2013 r.	12,64
16.	Wola Rasztowska	Uchwała Nr XXXIII/234/2013 Rady Gminy Klembów z dnia 25 kwietnia 2013 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9266 z dnia 16 sierpnia 2013 r.	76,34

Do grudnia 2010 roku gmina Klembów posiadała 13 obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

Od stycznia 2011 roku w gminie Klembów uchwalono 3 plany miejscowe oraz 1 zmianę obowiązującego planu miejscowego – zgodnie z powyższym zestawieniem.

Łącznie w Gminie Klembów obowiązuje 16 planów miejscowych, obejmujących 3940 ha (w granicach planów z dnia ich uchwalenia), co stanowi 46% powierzchni gminy (*dane: GUS, Bank Danych Lokalnych*). - w rzeczywistości plany obejmują obszar 2991,44 ha, gdyż część nowszych planów uchyliła fragmenty planów wcześniejszych.

W dalszej analizie zajęto się na początku planami z pierwszej grupy, ponieważ one mogą nie w pełni odpowiadać obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kolejnym kroku przeanalizowano plany drugiej grupy, ze względu na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nastąpiły okresie, który nastąpił po uchwaleniu większości z nich.

Jako podstawę przyjęto ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci obowiązującej w chwili opracowywania niniejszej analizy. Sprawdzone plany pod kątem zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy i określono stopień zgodności wg następujących kryteriów:

- zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu,
- tak sformułowane zagadnienie nie znalazło pełnego odbicia w zapisach planu,
- zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu.

Sprawdzono ww. plany pod kątem wymagań, o których mowa w art. 15 ust. 1 i art. 16 ust.1 ustawy i określono stopień zgodności wg analogicznych kryteriów:

- wymagania zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu,



- wymagania zostały częściowo uwzględnione przy sporządzaniu planu,
- wymagania nie zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu.

## 2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Ocena aktualności zgodności zakresu obowiązujących planów miejscowych z Ustawą o planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.**

Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym określa, jakie ustalenia powinny znaleźć się w planie miejscowym:

**Art. 15 ust. 2:** W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach wszystkich pozostałych planów;*

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów;*

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów;*

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ” (z wyjątkiem strefy archeologicznej)  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*



*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów;*

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów, ponieważ plany miejscowe (ani Studium) nie wskazują obszarów przestrzeni publicznej;*

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

*zagadnienia nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienia znalazły swoje odbicie w zapisach pozostałych planów, z wyjątkiem zapisów dotyczących: miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;*

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planów aczkolwiek w związku z przekazaniem gminie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zachodzi konieczność zmiany granic w zakresie terenów położonych w granicach "obszarów szczególnego zagrożenia powodzią";*

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów;*

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”*



zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach wszystkich pozostałych planów, przy czym zmianie (uszczegółowieniu i uaktualnieniu) w tym zakresie powinny podlegać plany:

*mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek  
oraz docelowo plany, w których strefy szczególnego zagrożenia powodzią  
pokrywają się z terenami dopuszczonymi w nich do zabudowy;*

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:

*mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

*tak sformułowane zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu*

*mpzp „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów  
mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach większości pozostałych planów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planów.

**Art. 15 ust. 3.** W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów;*

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów;*

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów;*

3a) 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:



*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów;*

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów, ponieważ plany miejscowe (ani Studium) nie wskazują terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 400 m<sup>2</sup>;*

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 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 przedsięwzięcia Euro 2012:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów ponieważ zagadnienie to nie dotyczy obszaru gminy Klembów lub też granicami planów nie objęto np. terenu kolejowego;*

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów;*

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów ponieważ zagadnienie to nie dotyczy obszaru gminy Klembów;*

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach żadnego z planów ponieważ granicami planów nie objęto terenu kolejowego;*

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

*tak sformułowane zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu*

*mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”*

*mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn*

*mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew*

*mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów*

*mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów*

*mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach większości pozostałych planów, w zależności od potrzeb;*

9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

*tak sformułowane zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu*

*mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”*

*mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn*

*mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew*

*mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów*



*mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach większości pozostałych planów,  
w zależności od potrzeb;*

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

*zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu:*

*mpzp PERN „PRZYJAŹŃ”  
mpzp Gminy Klembów wieś Dobczyn  
mpzp Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew  
mpzp Gminy Klembów wieś gminna Klembów  
mpzp "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów  
mpzp Gminy Klembów wieś Pasek*

*zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach pozostałych planów.*

**Ocena aktualności zapisów planistycznych.**

Lp.	Nazwa planu	Zgodność z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przemysłowym i innymi przepisami prawa
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Droga krajowa nr 8” Gmina Klembów	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>rysunek wykonany jest w skali 1:5000; generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przemysłowym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp: nie ustalono wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną; brak zapisów w tekście odnośnie powiązania terenu T-U z terenami sąsiednimi - zakaz zabudowy na terenie usługowym sugeruje, że są to fragmenty działek inwestycyjnych położonych w części poza obszarem planu; brak ustalenia przeznaczenia dla terenu T-Ou, strefa ograniczonego użytkowania to nie jest przeznaczenie terenu;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i> Nieczytelne granice planu Nieczytelne linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu Brak oznaczeń przeznaczenia części terenów - T-Ou</p>



2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś gminna Klembów	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego: nie ustalono wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźników intensywności zabudowy zgodnych z definicją z Ustawy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy i innych gabarytów zabudowy, kształtu połączeń dachowych itd, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak opisów i zwymiarowania poszczególnych dróg Brak jakichkolwiek linii zabudowy</p>
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PRZYJAŹŃ” PERN	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały nie wypełnia wymogów UoPIZP oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego - brak ustalenia linii rozgraniczających terenów, przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania itd;</p> <p>Ustalenia dotyczące stawki opłaty planistycznej odnoszą się do nieustalonych terenów oraz do nieistniejącego w tekście paragrafu;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak linii rozgraniczających, opisów przeznaczenia terenów, wymiarów;</p>
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Centrum" gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego: nie ustalono wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźników intensywności zabudowy zgodnych z definicją z Ustawy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy i innych gabarytów zabudowy, kształtu połączeń dachowych itd, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Rysunek wykonany jest w skali 1:5000 Nieczytelne granice planu w zakresie obszarów "wewnątrz" planu z niego wyłączonych Szerokości części dróg dojazdowych nie są zgodne z przepisami o drogach publicznych Brak linii zabudowy dla części terenów zwłaszcza od strony "wyłączonych" z planu terenów leśnych i wody oraz od terenu kolejowego linie zabudowy wkreślone poza granicami planu, na terenach z niego "wyłączonych"</p>





5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego: nie ustalono wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźników intensywności zabudowy zgodnych z definicją z Ustawy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy i innych gabarytów zabudowy, kształtu połączeń dachowych itd, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Rysunek wykonany jest w skali 1:5000 Nieczytelne granice planu w zakresie obszarów "wewnątrz" planu z niego wyłączonych Szerokości części dróg dojazdowych nie są zgodne z przepisami o drogach publicznych Brak linii zabudowy dla części terenów zwłaszcza od strony "wyłączonych" z planu terenów leśnych i wody oraz od terenu kolejowego linie zabudowy wkreślone poza granicami planu, na terenach z niego "wyłączonych"</p>
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Dobczyn	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>rysunek wykonany jest w skali 1:5000; generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp: nie ustalono wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźników intensywności zabudowy zgodnych z definicją z Ustawy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy i innych gabarytów zabudowy, kształtu połączeń dachowych itd, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną; brak zapisów w tekście odnośnie ograniczeń w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągu i strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Nieczytelne granice planu w zakresie obszarów "wewnątrz" planu z niego wyłączonych Szerokości części dróg dojazdowych nie są zgodne z przepisami o drogach publicznych Brak linii zabudowy dla części terenów zwłaszcza od strony "wyłączonych" z planu terenów leśnych i wody linie zabudowy wkreślone poza granicami planu, na terenach z niego "wyłączonych" istniejące linie elektroenergetyczne 400 kV oraz 110 kV wkreślono bez stref z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi szerokość strefy kontrolowanej od gazociągu o600 nie jest zgodna ze znowelizowanym rozporządzeniem w tym zakresie</p>



7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r,</p> <p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały nie wypełnia obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego: nie ustalono wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźników intensywności zabudowy zgodnych z definicją z Ustawy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy i innych gabarytów zabudowy, kształtu połączeń dachowych itd, brak ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad obsługi w infrastrukturę techniczną</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Rysunek wykonany jest w skali 1:5000 Nieczytelne granice planu w zakresie obszarów "wewnątrz" planu z niego wyłączonych Część obszarów nie ma oznaczeń - np. teren pomiędzy P5.M-16 a P5.M-17 Szerokości części dróg dojazdowych nie są zgodne z przepisami o drogach publicznych Brak linii rozgraniczających pomiędzy terenami poszczególnych dróg Brak linii zabudowy dla części terenów zwłaszcza od strony "wyłączonych" z planu terenów leśnych i wody oraz od terenu kolejowego linie zabudowy wkreślone poza granicami planu, na terenach z niego "wyłączonych"</p> <p><i>Ponadto:</i></p> <p>Plan słabo uwzględnia centrotwórcze znaczenie przystanku kolejowego</p>
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Raszowska w gminie Klembów	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak linii zabudowy na części terenów - od strony terenów rolnych;</p> <p><i>Ponadto:</i></p> <p>Brak wskazania na rysunku ciągłości rowów odwadniających może doprowadzić do problemu z ich nadmiernym przekrywaniem, przerywaniem ich ciągłości i stagnowaniem wody na gruncie po opadach i roztopach</p>
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - obszar wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Generalnie treść rysunku wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p>



10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - z wyłączeniem obszaru wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak linii zabudowy na części terenów - od strony terenów rolnych; Obszar terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi jest mniejszy niż wskazuje to nowe Studium Powodziowe - części terenów 5MNU-1, MNL położone są obecnie w strefie szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p><i>Ponadto:</i></p> <p>Brak wskazania na rysunku ciągłości rowów odwadniających może doprowadzić do problemu z ich nadmiernym przekrywaniem, przerywaniem ich ciągłości i stagnowaniem wody na gruncie po opadach i roztopach</p>
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krusze w gminie Klembów	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak linii zabudowy na części terenów od strony granic planu, np. 11MNU-1 Brak wszystkich wymiarów poszczególnych dróg o zmiennej szerokości, np 1KDZ, 2KDL linie rozgraniczające "wychodzą" poza obszar objęty planem</p>
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów (zmieniony w części tekstowej w 2013 r)	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Brak linii zabudowy na części terenów, np. 1Up Brak wszystkich wymiarów poszczególnych dróg, np 3KDZ Brak zwymiarowania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg Cześć terenów budowlanych znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego, np. 4MNU-1</p> <p><i>Ponadto:</i></p> <p>Zapisy dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych nie dopuszczające ich rozbudowy czy przebudowy są bardzo restrykcyjne, zwłaszcza, że obiekty nie są wpisane do GEZ Brak wskazania na rysunku ciągłości rowów odwadniających może doprowadzić do problemu z ich nadmiernym przekrywaniem, przerywaniem ich ciągłości i stagnowaniem wody na gruncie po opadach i roztopach</p>
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Roszczep w gminie Klembów	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p>



		<p>Brak linii zabudowy na części terenów - od strony terenów rolnych; Część wymiarów dróg dotyczy ich szerokości poza granicą planu - np. drogi 4KDD Obszar terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi jest większy niż wskazuje to nowe Studium Powodziowe</p> <p><i>Ponadto:</i></p> <p>Brak wskazania na rysunku ciągłości rowów odwadniających może doprowadzić do problemu z ich nadmiernym przekrywaniem, przerywaniem ich ciągłości i stagnowaniem wody na gruncie po opadach i roztopach</p>
14.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów części wsi Rasztów (RSP Rasztów)	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Ewentualne wątpliwości interpretacyjne może budzić brak linii zabudowy na części terenów, np. RM-1 od strony terenu WS2-1, MN/U-8 od strony terenu WS2-2; Brak wszystkich wymiarów poszczególnych dróg o zmiennej szerokości, np KDD-1 Obszar terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi jest inny niż wskazuje to nowe Studium Powodziowe Granica strefy obserwacji archeologicznej powinna być ustaleniem planu</p>
15.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Stary Kraszew (2012)	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Ewentualne wątpliwości interpretacyjne może budzić brak linii zabudowy na części terenów - od strony terenów lasów, np MN/U-4 od strony terenu ZL-4;</p>
16.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska (2013)	<p><i>Uwagi do tekstu planu:</i></p> <p>Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego;</p> <p><i>Uwagi do rysunku planu:</i></p> <p>Ewentualne wątpliwości interpretacyjne może budzić brak linii zabudowy na części terenów - od strony terenów rolnych;</p>

konkluzje:

Prowadzona bardzo konsekwentnie polityka przestrzenna w Gminie Klembów doprowadziła do uchwalenia wielu planów miejscowych na obszarze gminy. Obecne prawie 46% pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi stanowi dobry wskaźnik. Zdecydowana większość planów miejscowych jest spójna/zgodna ze Studium UIKZP.

Sugerowane do opracowania aktualizacje planów miejscowych i Studium UIKZP wynikają przede wszystkim ze zmieniających się przepisów odrębnych, których zapisy powinny znaleźć odzwierciedlenie w przepisach prawa miejscowego.



## Rozdział VI

### **WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZADZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Znaczny obszar Gminy Klembów objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ponadto sołectw Dobczyn objęte jest obecnie projektem planu będącym w trakcie opracowania, na bardzo zaawansowanym etapie procedury planistycznej. Jednakże, jak wykazano powyżej, aktualność zapisów zwłaszcza najstarszych planów jest niedostateczna.

Dlatego też opracowano program sporządzania planów miejscowych. Obowiązujące dokumenty będą sukcesywnie zmieniane w miarę potrzeb i w sytuacji konieczności uwzględnienia zmian w przepisach odrębnych. Nakazuje to art. 33 UoPiZP „Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”

Z przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla Gminy Klembów ” w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także istniejące uwarunkowania i obowiązujące przepisy prawa wynika, że plany miejscowe wykonane w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 1994 r., nie odpowiadają obowiązującym przepisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zawartości obowiązkowych ustaleń planów miejscowych oraz skali rysunków planów, a ponadto nie wprowadzono w nich aktualnych uwarunkowań prawnych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z ustawy prawo wodne ustaleń dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i ustaleń wynikających z przepisów w zakresie usług telekomunikacyjnych. Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. wymagają zmian w pierwszej kolejności.

Plany miejscowe, które należy sporządzić w pierwszej kolejności, przy czym należy rozważyć ich sporządzenie w granicach administracyjnych poszczególnych miejscowości:

- mpzp dla wsi gminnej Klembów,
- mpzp dla wsi Pieńki,
- mpzp dla wsi Sitki,
- mpzp dla wsi Michałów,
- mpzp dla wsi Rasztów,
- mpzp dla wsi Karolew,
- mpzp dla wsi Tuł,
- mpzp dla wsi Krzywica,
- mpzp dla wsi Nowy Kraszew,
- mpzp dla wsi Pasek,

W zestawieniu nie uwzględniono mpzp dla wsi Dobczyn, który to plan jest już opracowywany.

Z kolei plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają niewielkich zmian wynikających



z konieczności dostosowania mpzp do obowiązujących przepisów prawa, które zmieniły się po ich uchwaleniu.

Dlatego też należy opracować w drugiej kolejności:

- mpzp dla wsi Stary Kraszew,
- mpzp dla wsi Ostrówek,
- mpzp dla wsi Lipka,
- mpzp dla wsi Wola Raszewska,
- mpzp dla wsi Krusze,
- mpzp dla wsi Roszczep.

Potrzeba zmian planów miejscowych i zmiany Studium wynika też ze złożonych wniosków mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenów i ich oczekiwań .

Analiza potwierdziła konieczność wykonania i uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie usług telekomunikacyjnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych wynikających z aktualnych przepisów prawa i potrzeb rozwojowych gminy w zakresie udostępnienia terenów pod usługi , produkcję, magazyny i rzemiosło .

Rada Gminy w Klembowie podjęła Uchwałę Nr XLVII.413.2014 z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów , która pozwoli po uchwaleniu nowego Studium oraz na sporządzenie i uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , dostosowanych do potrzeb mieszkańców gminy. Kolejność oraz czas sporządzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzależnione od możliwości finansowych gminy.

**Uwzględniając powyższe wnioski oraz opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej rekomenduję Radzie podjęcie działań, zmierzających do uchwalenia nowych planów miejscowych, zgodnie z przedstawionym harmonogramem.**



## ZAŁĄCZNIKI DO OPRACOWANIA

Tabela 5: Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2015:

L.p	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Streszczenie ustaleń decyzji	Wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana decyzji	Uwagi
1	2	3	5	6	7	8
Rok 2011						
1.	27.01.2011	Zmiana sposobu użytkowania bud. pieczarkarni na budynek garażowy	dz. 188/1 Krusze	Zmiana sposobu użytkowania bud. pieczarkarni na budynek garażowy		RliRG.WZ.67 30. 20.10.2011
2.	02.03.2011	Budowa 13 budynków mieszkalnych	dz. 271 Krusze	Budowa 13 budynków mieszkalnych		RliRG.WZ.67 30. 19.10.2011
3.	18.05.2011	Budowa mieszkania jednorodzinne	dz.375/6 Michałów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.WZ.67 30. 1.2011
4.	25.05.2011	Budowa do 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 232,233 237, 238 Krusze	Budowa do 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		RliRG.WZ.67 30. 2.2011
5.	24.05.2011	Budowa mieszkania jednorodzinne	dz. 337/3 Krusze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.WZ.67 30. 3.2011
6.	27.06.2011	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 337/6 Krusze	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		RliRG.WZ.67 30. 6.2011
7.	28.06.2011	Budowa wieży przeciwpożarowej	dz. 1220 Lipka	Wieża przeciwpożarowa, infrastruktura przeciwpożarowa		RliRG.WZ.67 30. 8.2011
8.	16.08.2011	Budowa 2 bud. mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 617/5 Krusze	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		RliRG.WZ.67 30. 9.2011
Rok 2012						
1.	1/2012 30.01.2012	Budowa trzech budynków jednorodzinnych	Działka 138/11 Obręb Wola Rasztowska	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne		RliRG.6730.1 2.2011
2.	2/2012 30.01.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Działka 138/6 Obręb Wola Rasztowska	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny		RliRG.6730.1 3.2011
3.	3/2012 09.02.2012	Przebudowa budynków gospodarczych	Działka 535; 536/1 Obręb Krusze	Przebudowa budynku gospodarczego, zmiana konstrukcji dachu		RliRG.6730.1 6.2011
4.	4/2012 15.02.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Działka 221/3 Obręb Dobczyn	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny		RliRG.6730.1 5.2011



5.	5/2012 23.02.2012	Rozbudowa budynków gospodarczych	Działka 483 Obręb Roszczep	Rozbudowa budynku gospodarczego	Zmiana, sprostowa nie błędu	RliRG.6730.1. 2012
6.	6/2012 30.03.2012	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	Działka 50; 51 Obręb Krzywica	Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.6730.2. 2012
7.	7/2012 11.05.2012	Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem	Działka 375/4 Obręb Michałów	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i podział	Zmiana	RliRG.6730.3. 2012
8.	8/2012 14.05.2012	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych wraz z podziałem	Działka 192/6 Obręb Rasztów	2 budynki gospodarcze, 2 budynki mieszkalne, i podział		RliRG.6730.4. 2012
9.	9/2012 14.05.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem	Działka 471/3 Obręb Roszczep	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z podziałem		RliRG.6730.5. 2012
10.	10/2012 14.05.2012	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	Działka 406/3 Obręb Krusze	Przydomowa oczyszczalnia ścieków		RliRG.6730.6. 2012
11.	11/2012 14.06.2012	Budowa budynków mieszkalnego jednorodzinne i gospodarcze	Działka 138/6 Obręb Wola Rasztowska	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i gospodarczy		RliRG.6730.7. 2012
12.	12/2012 14.06.2012	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych	Działka 138/11 Obręb Wola Rasztowska	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne i trzy podziały		RliRG.6730.8. 2012
13.	13/2012 09.07.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Działka 995/1 Obręb Krusze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.6730.9. 2012
14.	14/2012 04.09.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Działka 677 Obręb Tuł	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.6730.1 0.2012
15.	15/2012 01.10.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Działka 461/3 Obręb Wola Rasztowska	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		RliRG.6730.1 1.2012
16.	16/2012 17.12.2012	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem	Działka 407/3 Obręb Krusze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z podziałem		RliRG.6730.1 2.2012
Rok 2013						
1.	1/2013 02.01.2013	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	dz. 337/7 Krusze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	11.03.201 3 zmiana decyzji	Zmieniona
2.	2/2013 02.01.2013 błąd 2/2012	Rozbudowa budynku mieszkalnego o garaż	dz. 3/3 Tuł	Rozbudowa budynku mieszkalnego o garaż	04.03.201 3 decyzja o uchyleniu	Uchylona
3.	3/2013 10.01.2013	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	dz. 448/9 Rasztów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne		
4.	4/2013 04.02.2013	Dotyczy zjazdu z drogi publicznej	dz. 102/3 Krusze	Budowa zjazdu		





		(drogi wojewódzkiej)				
5.	5/2013 04.02.2013	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem z jednoczesnym podziałem	dz. 597 Tuł	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem z jednoczesnym podziałem		
6.	6/2013 11.03.2013	Podpowierzchniowa, eksploatacja kruszywa „Sitki”	dz. 27/2, 28, 29, 30/1	Podpowierzchniowa, eksploatacja kruszywa „Sitki”		
7.	7/2013 06.05.2013	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego z garażem	dz. 448 Tuł	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego z garażem		
8.	8/2013 06.05.2013	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego z podziałem	dz. 400, 401 Karolew	Budowa budynku+podział		
9.	9/2013 06.06.2013	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego z garażem i oczyszczalnią ścieków	dz. 617/8 Tuł ?	Dom, garaż, oczyszczalnia		
10.	10/2013 30.12.2013	Budowa 5 domów jednorodzinnych, 5 garaży i podział	dz. 489 Tuł	5 domów, 5 garaży i podział		
Rok 2014						
1.	1/2014 24.03.2014	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 996 Klembów	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		
2.	2/2014 24.03.2014	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 393/5 Krzywica	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		
3.	3/2014 13.05.2014	1 budynek mieszkalny jednorodzinny	dz. 638/6 i 640/6 Klembów	1 budynek mieszkalny jednorodzinny		
4.	4/2014 01.07.2014	1 budynek mieszkalny jednorodzinny	dz. 188/8 Krusze	1 budynek mieszkalny jednorodzinny		
5.	5/2014 09.07.2014	1 budynek mieszkalny jednorodzinny	dz. 377/13 Michałów	1 budynek mieszkalny jednorodzinny		
6.	6/2014 28.07.2014	1 budynek mieszkalny jednorodzinny	dz. 188 Nowy Kraszew	1 budynek mieszkalny jednorodzinny”		
7.	7/2014 12.11.2014	97 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz. 1106/2 Krusze	97 budynków mieszkalnych jednorodzinnych		
8.	8/2014 28.11.2014	Budowa budynku gospodarczego	dz. 342 Krusze	Budowa budynku gospodarczego		
Rok 2015						
	---	---	---	---	---	---



Tabela 6. Pomniki przyrody na terenie gminy Klembów

Lp	Nr rej. woj	Podstawa prawna	Położenie	Obiekt
1.	474	Orzeczenie U.W. W Warszawie nr 474 R.L.S X.831/103/74 z dn. 24.07.74	Ostrówek, ul. Leśna	Db s
2.	55/8	Zarządzenie Wojewody Ostrołęckiego nr P.M. 27/85 z dn. 29.10.85	Ostrówek – w parku	Św
3.	56/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Św
4.	57/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Św
5.	58/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Św
6.	59/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Św
7.	60/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Db s
8.	61/8 0	jw	Ostrówek – w parku	Db s

Tabela 7. Rejestr wniosków o zmianę Studium UiKZP gminy Klembów za lata 2011 - 2015

L.p.	Nr działki	Miejscowość	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Uwagi
1.	226	Pasek	działka budowlana	
2.	607	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
3.	609	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
4.	366/8	Nowy Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
5.	610/3, 610/10, 610/26	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
6.	610/3	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
7.	610/10, 610/26	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
8.	610/4	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
9.	408	Tuł	działka budowlana	
10.	354/2	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
11.	210	Pasek	produkcja – usługi - składy	
12.	325	Tuł	działka budowlana	
13.	AG – produkcja – usługi - składy	Rasztów	usunięcie zapisu w obawie przed działalnością związaną ze składowaniem i utylizacją odpadów	
14.	MLP – tereny zabudowy pensjonatowej i usług turystycznych	Rasztów	dodanie do istniejącego zapisu MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej	



15.	278/3	Karolew	zabudowa mieszkaniowa	
16.	385	Michałów	zmiana przebiegu poszerzenia ul. Wesolej	
17.	311, 354, 355	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa	
18.	34/4	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
19.	162	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	
20.	944/2	Klembów	zabudowa usługowa magazynowa	
21.	608/9, 12/2, 658/2	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
22.	305, 313, 312, 308, 310	Sitki	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
	526/1, 650/9	Klembów	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
23.	56	Pasek	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
24.	384/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
	564	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
25.	454/3	Wola Rasztowska	cz. mieszkaniowo-usługowa cz. produkcyjno – usługowo – składowa	
26.	375/4	Sitki	działka budowlana	
27.	350	Sitki	zabudowa mieszkaniowa w całości lub części	
	175	Sitki	część działki - zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo usługowa o niskiej uciążliwości dla środowiska	
	ok. 100-metrowy odcinek przyległy do dróg gminnych do torów kolejowych trasy Tłuszcz - Legionowo	Sitki	zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo usługowa o niskiej uciążliwości dla środowiska	
28.	373	Michałów	budownictwo mieszkaniowe (część lub całość)	
	8	Dobczyn	działki rekreacyjne	
	Łąki wsi Klembów, Pasek, Dobczyn i Kraszew nad rzeką Rządzą	Klembów, Pasek, Dobczyn i Kraszew nad rzeką Rządzą	działki rekreacyjne	
	ok. 100-metrowy odcinek przyległy do dróg gminnych do torów kolejowych trasy Tłuszcz - Legionowo	Sitki	zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo usługowa o niskiej uciążliwości dla środowiska	



29.	288	Sitki	działka budowlana	
	289	Sitki	częściowo - działka budowlana kosztem działki 289 poszerzyć drogę dojazdową	
	167/1	Sitki	teren przyległy do drogi gminnej zabudowa mieszkaniowa lub usługowa o niskiej uciążliwości dla środowiska	
	ok. 100-metrowy odcinek przyległy do dróg gminnych do torów kolejowych trasy Tłuszcz - Legionowo	Sitki	zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo usługowa o niskiej uciążliwości dla środowiska	
30.	153/6, 153/7, 153/8	Krusze	zabudowa mieszkaniowa	
	55, 17		częściowo usługi i handel, częściowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
31.	377/7	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
32.	316/3, 327/1	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
33.	316/2	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
34.	318/1	Sitki	działka budowlana	
35.	367/6	Sitki	działka budowlana	
36.	371/4	Sitki	działka budowlana	
37.	379/4, 382/4	Sitki	działka budowlana	
38.	189/4	Wola Rasztowska	zmiana minimalnej wielkości działek	
39.	396	Wola Rasztowska	działka budowlana	
40.	361	Wola Rasztowska	działka budowlana	
41.	191/2	Wola Rasztowska	działka budowlana	
42.	315	Wola Rasztowska	działka budowlana	
43.	466, 618	Wola Rasztowska	działka budowlana	
44.	32	Wola Rasztowska	działka budowlana	
45.	392, 393	Wola Rasztowska	działka budowlana	
46.	191/1	Wola Rasztowska	działka budowlana	
47.	424, 312, 274	Wola Rasztowska	działka budowlana	
48.	444/4	Wola Rasztowska	działka budowlana	
49.	423	Wola Rasztowska	działka budowlana	
50.	200	Wola Rasztowska	działka budowlana	



51.	394	Wola Rasztowska	działka budowlana	
52.	211/1	Wola Rasztowska	działka budowlana	
53.	194	Wola Rasztowska	działka budowlana	
54.	436	Wola Rasztowska	działka budowlana	
55.	212/6	Wola Rasztowska	działka budowlana	
56.	500/1	Wola Rasztowska	działka budowlana	
57.	198	Wola Rasztowska	działka budowlana	
58.	197	Wola Rasztowska	działka budowlana	
59.	196	Wola Rasztowska	działka budowlana	
60.	299	Wola Rasztowska	działka budowlana	
61.	296, 298, 375, 377	Wola Rasztowska	działka budowlana	
62.		Wola Rasztowska	wniosek o niemieszczenie w Studium zapisów o jakiegokolwiek inwestycji uciążliwej dla środowiska w Woli Rasztowskiej i okolicach	
63.	16/2	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
64.	25, 31, 90, 91	Pasek	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
65.	486	Krusze	działka budowlana	
66.	941/1, 941/3	Lipka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
67.	940/1	Lipka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
68.	365/2, 365/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
69.	944/1	Lipka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
70.	944/2	Lipka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
71.	940/2	Lipka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
72.	63/3	Wola Rasztowska	działka budowlana	
73.	406/2, 346	Sitki	działka budowlana	
74.	210/2	Krusze	działka budowlana	
75.	498	Roszczep	działalność gospodarcza (usługi)	
76.	524	Klembów	działka budowlana	
77.	297, 376	Wola Rasztowska	działka budowlana	
78.	5/8	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa	
79.	247, 245, 243, 241,	Roszczep	zabudowa mieszkaniowa	



	239/1 i inne			
80.	129/5 i 129/4	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
81.	651/1, 646, 37, 71/1	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
	39/1, 40	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
82.	349	Tuł	zabudowa mieszkaniowa	
83.	722/7	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
84.	35	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
85.	458	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa	
86.	212/2	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
87.	675	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
88.	643	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
89.	1132	Lipka	przekształcenie drogi polnej na gruntową	
90.	1234/2	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
91.	393	Pasek	działka budowlana	
92.	613/2, 614/3 i 614/4	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
93.	212/1	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
94.	298 (w części leśnej)	Pasek	budowa drogi dojazdowej	
95.	1014	Stary Kraszew	działka budowlana	
96.	426/2 i 427	Pasek	działka budowlana	
97.	758	Stary Kraszew	działka budowlana	
98.	13	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa	
99.	1239/1 1239/2 (część)	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
100.	388 i 412	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
101.	461/1, 469/3 i 503	Krzywica	działka budowlana	
102.	111/1, 111/2 i 227/2	Krzywica	działki budowlane	
103.	1165, 992/10	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
104.	346/2	Krzywica	działka budowlana	
105.	594/2 i 595/2	Klembów	działki budowlane	
106.	575/1 i 576/1	Klembów	poszerzenie drogi dojazdowej	
107.	251, 439, 373/2	Rasztów	działki budowlane	
108.	156 i 157	Krzywica	wykreślenie drogi dojazdowej	
109.	735, 736, 737, 738, 765, 766, 767, 768	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	



	droga przy działkach 946 i 948	Stary Kraszew	zmniejszenie szerokości do 3,5 m	
110.	574, 956, 842, 924, 848	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
111.	148	Dobczyn	działka budowlana	
112.	580	Dobczyn	działka budowlana	
113.	432/2	Tuł	działka budowlana	
114.	139	Krzywica	działka budowlana	
115.	354, 166, 455, 98	Krzywica	działki budowlane	
116.	175	Sitki	działka budowlana utrzymanie rowu odwadniającego mającego początek na działce 167/1	
117.	442/1, 442/3, 503, 387	Krzywica	działki budowlane	
118.	111/1, 111/2, 227/2, 496	Krzywica	działki budowlane	
119.	956, 167, 205	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
120.	13, 22	Sitki	teren eksploatacji kruszywa	
121.	195	Wola Rasztowska	działka budowlana	
122.	5	Pasek	działka budowlana	
123.	970	Klembów	działka budowlana	
124.	1341	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
125.	1237	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
126.	431	Pasek	działka budowlana	
127.	448, 613, 676	Tuł	zabudowa mieszkaniowa	
128.	432	Pasek	działka budowlana	
129.	323/17	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
130.	1238	Kraszew Stary	działka usługowo-mieszkaniowa	
131.	204/10	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
132.	146	Krusze	działka budowlana	
133.	231	Krusze	działka budowlana	
134.	6/2, 9/2, 620, 28/3, 28/1	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa, usługowa, zagrodowa, produkcja roślinna i zwierzęca	
135.	176	Rasztów	działka budowlana	
136.	1243/1	Stary Kraszew	działka siedliskowa	
137.	594/1, 595/1	Klembów	działki budowlane	
138.	595/5	Klembów	działka budowlana	
139.	869, 974/2	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	



			jednorodzinna	
140.	847/1	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
141.	296, 355	Pasek	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
142.	221/1, 221/2, 221/5, 229, 230	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
143.	457	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa	
144.	57/1	Pasek	rekreacja indywidualna	
145.	448/11	Rasztów	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	
146.	175 (w części niezalesionej)	Rasztów	zabudowa rekreacyjna	
147.	610/10	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
148.	272/2	Rasztów	zabudowa mieszkaniowa	
	839, 576, 862 i 940	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
149.	398	Tuł	zabudowa mieszkaniowa	
150.	74/1, 74/2, 77/1, 77/2 i 97/1	Krzywica	działka budowlana	
151.	582	Krusze	działka budowlana	





Tabela 8. Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za lata 2011 - 2015

L.p.	Nr działki	Miejscowość	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Uwagi
<b>2011</b>				
1.	610/4	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
2.	610/3	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
<b>2012</b>				
3.	38/2	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
4.	209, 210	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa	
5.	948	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
6.	56	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
7.		Ostrówek	ul. Traugutta numery parzyste zmiana szerokości poszerzenia pod drogę	
8.	373/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
9.	505/7	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
10.	268/24	Krusze	zabudowa mieszkaniowa	
11.	209, 210	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa	
12.	607/1	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
<b>2013</b>				
13.	610/3, 610/10, 610/26	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
14.	609	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
15.	610/4	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
16.	354/2	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
17.	698	Dobczyn	zmiany linii rozgraniczającej	
18.	16/2	Wola Raszewska	zabudowa mieszkaniowa	
19.	363	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa	
20.	3/3	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
21.	tereny RM na MNU	Rasztów	tereny RM na MNU	
22.	537/1	Krusze	zabudowa mieszkaniowa	
23.	368/1	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
24.	731	Dobczyn	brak zgody na poszerzenie ul. Wąskiej	
25.	61/2	Wola Raszewska	zabudowa mieszkaniowa	
26.	607/1	Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
27.	61/4	Wola Raszewska	zabudowa mieszkaniowa	



28.	375/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
29.	373/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
30.	371/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
31.	379/4, 382/4	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
32.	398, 399	Sitki	zabudowa mieszkaniowa	
33.		Michałów	zabudowa mieszkaniowa	
34.	363/8	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa	
<b>2014</b>				
35.	268/24	Krusze	zabudowa mieszkaniowa	
36.	1014	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa	
37.	5/10	Wola Raszewska	wykreślenie drogi dojazdowej	
38.	221/44, 221/43	Krusze	zmiana planu w Woli Raszewskiej	
39.	328/4	Dobczyn	uwzględnienie działki jako drogi dojazdowej	
40.	246	Dobczyn	zabudowa mieszkaniowa	
41.	269, 282	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
42.	272	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
43.	267	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
44.	426/1, 819, 821/1, 823/1, 825	Klembów	zabudowa mieszkaniowa	
45.	36	Pasek	zabudowa mieszkaniowa	
<b>2015</b>				
	---	---	---	---