

UCHWAŁA NR XI.137.2019
RADY GMINY KLEMBÓW
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy
Klembów w latach 2015-2019”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), po zapoznaniu się z wynikami analizy zawartej w przedmiotowym opracowaniu, pozytywnie zaopiniowanym przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, Rada Gminy Klembów uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się do wiadomości „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Klembów w latach 2015-2019”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

/-/ Michał Wąsik

UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt, burmistrz, prezydent miasta 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.

Przewodniczący
Rady Gminy

/-/ Michał Wąsik



Gmina Klembów

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KLEMBÓW W LATACH 2015-2019

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI.137.2019 RADY GMINY KLEMBÓW
Z DNIA 19 GRUDNIA 2019 R.

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJ GMINY KLEMBÓW

OPRACOWANIE:

IRMiR INSTYTUT
ROZWOJU MIAST
I REGIONÓW

MGR INŻ. ANNA USZKUR
MGR INŻ. ARCH. CEZARY MALISZEWSKI
MGR INŻ. AGNIESZKA ODOLECKA

WARSZAWA 2019

1. CEL I PRZEDZIAŁ CZASOWY OPRACOWANIA	1
2. AKTY PRAWNE TWORZĄCE SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	1
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	2
3.1 ANALIZA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	2
3.2 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW	3
3.3 OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
3.4 ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2015 - 2019	16
4. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	18
5. ANALIZA PODJĘTYCH DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH, W TYM OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	21
6. PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	22
7. PODSUMOWANIE.....	23
8. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	24

1. CEL I PRZEDZIAŁ CZASOWY OPRACOWANIA

Celem opracowania jest okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu w gminie Klembów. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,¹ wójt raz w kadencji rady dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Poprzednia *Analiza zmian w zagospodarowania dla gminy Klembów w latach 2011-2015*² została przyjęta uchwałą Nr VIII.62/2015 Rady Gminy Klembów z dnia 28 maja 2015 roku.

Przedział czasowy niniejszego opracowania obejmuje okres od 29 maja 2015 roku do 7 listopada 2019 roku. Analizie poddano zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2015-2019, obowiązujące dokumenty planistyczne oraz wnioski o ich zmianę, inicjatywy uchwałodawcze w zakresie planowania przestrzennego. Oceniono spójność realizowanej polityki przestrzennej z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego³.

2. AKTY PRAWNE TWORZĄCE SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Najważniejsze akty prawne składające się na system planowania przestrzennego to:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), uchylona w dniu 11.07.2003 roku;
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwana dalej upzip – data wejścia w życie 11.07.2003 r. (pierwotna wersja: Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; aktualna wersja: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi;
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233);
 - b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587);
 - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588);

¹ zwaną dalej upzip (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.)

² Autor: arch. Izabela Sobierajska, ARCHISPLAN STUDIO, maj 2015 r.

³ uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku

- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1589)

oraz inne ustawy i rozporządzenia, których zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych stworzonych przez gminę, tj.:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2018 poz. 2068, z późn. zm.);
- 2) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2018 poz. 2129, z późn. zm.);
- 3) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161);
- 4) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.);
- 6) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067, z późn. zm.);
- 7) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.);
- 8) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.);
- 9) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2019 r. poz. 868);
- 10) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.);
- 11) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.).

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- ocenę realizacji polityki przestrzennej gminy wyrażonej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów*⁴ na płaszczyźnie inicjatyw uchwałodawczych z zakresu prawa miejscowego;
- przegląd wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w korelacji z ustaleniami polityki przestrzennej wyrażonej w ww. studium.

3.1 ANALIZA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów przyjęto uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Dokument ten opracowano z uwzględnieniem ustaleń *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*⁵ przyjętego uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku.

⁴ zw. dalej studium, przyjęte uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 roku

⁵zw. dalej planem województwa

Ponad rok po zatwierdzeniu ww. studium uchwalono nowy plan województwa na mocy uchwały Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku. W związku z powyższym, zbadano, czy istnieje konieczność aktualizacji studium w zakresie zachowania spójności realizowanej polityki przestrzennej z planem województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego określa dla gminy Klembów inwestycje celu publicznego w zakresie:

- a) **transportu kolejowego:** przebudowa/rozbudowa linii kolejowych nr 6 i 13;
- b) **dróg wojewódzkich:** droga wojewódzka nr 634 gr. Warszawy - Zielonka - Wołomin - Tłuszcz - Wólka Kozłowska – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- c) **infrastruktury wodno-kanalizacyjnej:** inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych;
- d) **systemów energetycznych:** przedłużenie rurociągu naftowego Odessa - Brody do Adamowa i Płocka z możliwością budowy II nitki Rurociągu Pomorskiego (z wykorzystaniem trasy istniejącego ropociągu „Przyjaźń”).

Studium zawiera ustalenia dotyczące rozbudowy powyższych systemów, w badanym zakresie nie wymaga aktualizacji.

3.2 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW

Politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określa *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów*. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, aczkolwiek jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych⁶.

Poprzednia *Analiza zmian w zagospodarowania dla gminy Klembów w latach 2011-2015* wykazała nieaktualność *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów* przyjętego uchwałą Rady Gminy Klembów Nr XLI/313/09 z dnia 17 grudnia 2009 roku.

Na podstawie uchwały Nr XLVII.413.2014 z dnia 31 lipca 2014 r. przystąpiono do sporządzenia nowego studium. Prace nad dokumentem sfinalizowano w 2017 roku na mocy uchwały Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Przedmiotowe studium sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tryb jego sporządzenia uwzględniał strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁷. Kluczową dla określenia kierunków polityki przestrzennej gminy była, sporządzona w ramach studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniająca w szczególności:

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) *prognozy demograficzne,*
- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

⁶ art. 9 upizp

⁷ Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.

Na podstawie powyższej analizy stwierdzono, że „wskazuje się na potrzebę wyznaczenia nowych terenów z przeznaczeniem na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej. Tereny te wzmocnią mają wielofunkcyjny rozwój gminy Klembów. Jednocześnie bilans terenów wskazał na możliwość dokonania drobnych korekt w przeznaczeniu terenów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

Analiza wykazała, że studium zawiera aktualne dane w zakresie uwarunkowań regulowanych przepisami odrębnymi, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, złoża. Studium uwzględnia także formy ochrony przyrody, przy czym istnieje niespójność pomiędzy danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska⁸, a załącznikiem graficznym do studium (rozbieżność dotyczy wskazanej lokalizacji pomników przyrody w Ostrówku). Studium nie wymaga aktualizacji w obszarze omówionym w rozdziale 3.1 oraz uwzględnia *Strategię Rozwoju Gminy Klembów na lata 2015-2020 z perspektywą do 2030*⁹. Ponadto, trzeba mieć na uwadze, że gminna ewidencja zabytków jest w trakcie aktualizacji. Po jej zatwierdzeniu należy zweryfikować czy jej ustalenia wymagają wprowadzenia zmian w studium w zakresie ochrony zabytków.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że pod względem obowiązujących przepisów uwarunkowania, na podstawie których określono politykę przestrzenną gminy oraz główne jej założenia pozostają aktualne.

3.3 OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Badaniu poddano akty planistyczne pod względem ich zgodności z polityką przestrzenną wyrażoną w studium oraz obowiązującymi przepisami. Wynikiem analiz jest ocena przydatności poszczególnych aktów planistycznych w realizacji aktualnych celów polityki przestrzennej gminy oraz skutki ich stosowania.

Na potrzeby opracowania dokonano podziału obowiązujących planów miejscowych¹⁰ na 4 grupy. Poszczególne grupy wyodrębniono biorąc pod uwagę: zaistniałe uwarunkowania prawne dotyczące zmian systemu planowania przestrzennego oraz okres poprzedniej analizy dokumentów planistycznych.

⁸ <https://www.gdos.gov.pl/> - usługa przeglądania danych przestrzennych form ochrony przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

⁹ Dorota Zbińkowska Grzegorz Grabowski, 2015 rok

¹⁰ zwanych zamiennie mpzp

Rysunek 1 Podział planów miejscowych na grupy.

PODZIAŁ PLANÓW MIEJSCOWYCH	GRUPA I – plany miejscowe stanowiące zmiany planu ogólnego, który utracił moc 31 grudnia 2003 roku, procedowane zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
	GRUPA II – plany miejscowe procedowane zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
	GRUPA III – plany miejscowe procedowane zgodnie z ustawią z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone do 28.05.2015 roku (poprzedni okres analizy)
	GRUPA IV – plany miejscowe procedowane zgodnie z ustawią z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone po 28.05.2015 roku (obecny okres analizy)

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podziałem na grupy.

NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z NUMEREM	SOŁECTWO	NUMER I DATA UCHWAŁY	NR PUBLIKACJI	POWIERZCHNIA [HA]
GRUPA I				
1. Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Rasztów)	Rasztów	XXXV/118/98 z dnia 17.03.1998 r.	Dz. Urz. woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 46 z dnia 08.05.1998 r.	0,93
2. Zmiana nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Lipka)	Lipka	XXXV/124/98 z dnia 17.03.1998 r.	Dz. Urz. woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 52 z dnia 08.05.1998 r.	1,07
3. Zmiana nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Krusze)	Krusze	XXXV/125/98 z dnia 17.03.1998 r.	Dz. Urz. woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 53 z dnia 08.05.1998 r.	7,17
4. Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów	Klembów, Sitki	XXXVI/131/98 z dnia 30.04.1998 r.	Dz. Urz. woj. Ostrołęckiego Nr 19, poz. 162 z dnia 20.08.1998 r.	5,25
SUMA				14,42

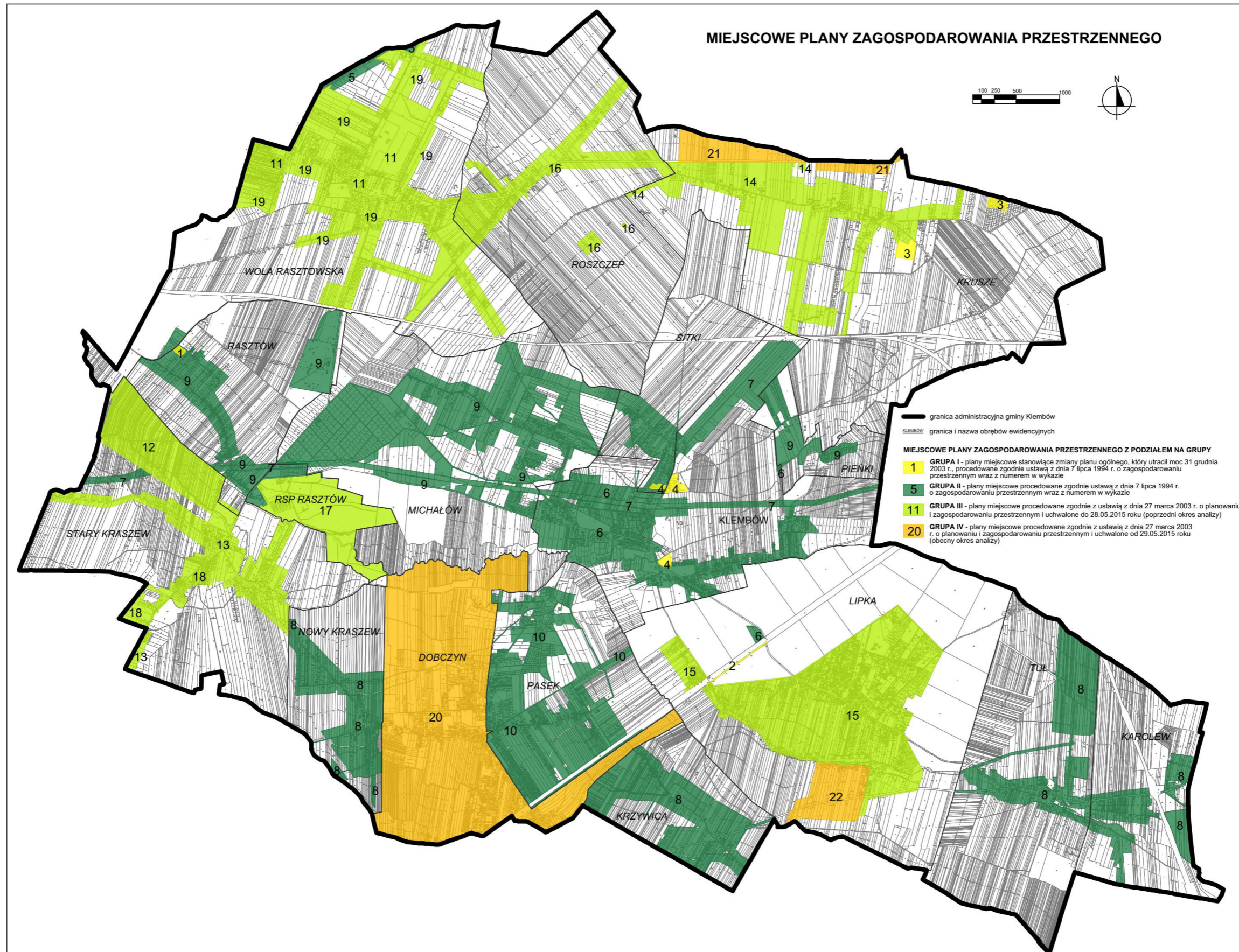
NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z NUMEREM	SOŁECTWO	NUMER I DATA UCHWAŁY	NR PUBLIKACJI	POWIERZCHNIA [HA]
GRUPA II				
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DROGA KRAJOWA NR 8" gmina Klembów	Wola Rasztowska	XLIX/272/2002 z dnia 27.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 240, poz. 6142 z dnia 11.09.2002 r.	1,29
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś gminna Klembów	Klembów	XII/69/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 310, poz. 8574 z dnia 14.12.2003 r.	223,79
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW	Stary Kraszew, Rasztów, Michałów, Klembów	XIV/80/2003 z dnia 12.11.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 17 poz. 601 z dnia 27.01.2004 r.	52,91
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew	Karolew, Tuł, Krzywica, Nowy Kraszew	XVI/103/2003 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3083 z dnia 14.05.2005 r.	369,92
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Centrum „Gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów	Pieńki, Sitki, Michałów, Rasztów	XVI/104/2003 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218, poz. 5846 z dnia 29.08.2004 r.	464,72
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek	Pasek	XLV/273/2006 z dnia 29.08.2006 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218 poz. 8229 z dnia 26.10.2006 r.	207,53
SUMA				1 320,16

NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z NUMEREM	SOŁECTWO	NUMER I DATA UCHWAŁY	NR PUBLIKACJI	POWIERZCHNIA [HA]
GRUPA III				
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Raszewska w gminie Klembów	Wola Raszewska	XXIV/178/08 z dnia 26.06.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 6820 z dnia 05.11.2008 r.	295,69
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stary Kraszew - obszar wzdłuż rzeki Rządzy	Stary Kraszew	XXIV/179/08 z dnia 26.06.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 6821 z dnia 05.11.2008 r.	97,95
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - z wyłączeniem obszaru wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów	Stary Kraszew	XXIV/180/08 z dnia 26.06.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 6822 z dnia 05.11.2008 r.	114,63
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krusze w gminie Klembów	Krusze	XXIV/181/08 z dnia 26.06.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 6823 z dnia 05.11.2008 r.	203,40
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów wraz ze zmianami	Ostrówek, Lipka	XXIV/182/08 z dnia 03.07.2008 r. uchwały zmieniające: - XLI.324.2013 z dnia 16 grudnia 2013 r. - XIII.118.2015 z dnia 26.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 poz. 6824 z dnia 05.11.2008 r., uchwały zmieniające: - Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 1742 z dnia 25.02.2014 r. - Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2763 z dnia 18.03.2016 r.	308,83
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Roszczep w gminie Klembów	Roszczep	XXIV/183/08 z dnia 03.07.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 6825 z dnia 05.11.2008 r.	94,72

17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów)	Rasztów	V/22/2011 z dnia 27.01.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2494 z dnia 14.05.2011 r.	85,70
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Stary Kraszew	Stary Kraszew	XXVIII/199/2012 z dnia 28.12.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4520 z dnia 12.04.2013 r.	12,42
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska	Wola Rasztowska	XXXIII/234/2013 z dnia 25.04.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9266 z dnia 16.08.2013 r.	75,32
SUMA				1 288,65

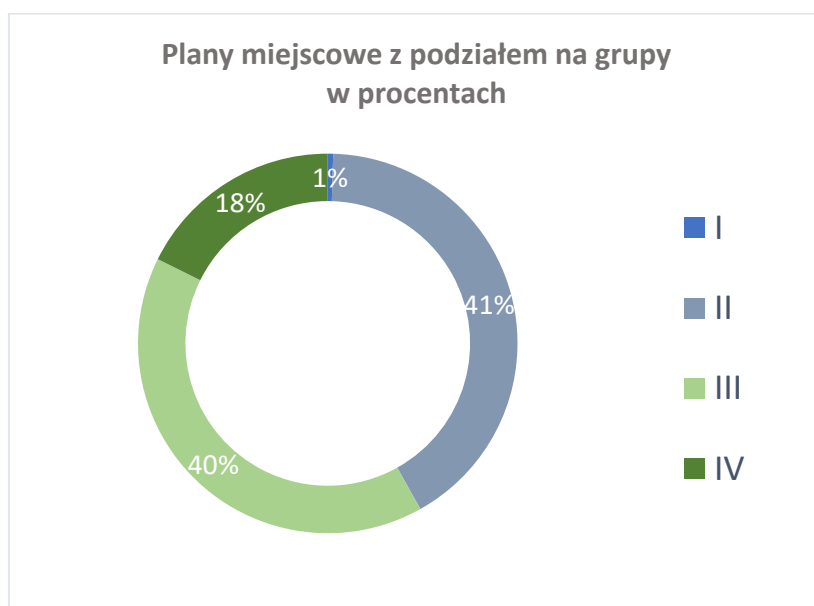
NAZWA PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z NUMEREM	SOŁĘCTWO	NUMER I DATA UCHWAŁY	NR PUBLIKACJI	POWIERZCHNIA [HA]
GRUPA IV				
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów	Dobczyn	XXXII.407.2018 z dnia 27.03.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4005 z dnia 12.04.2018 r.	472,72
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów	Krusze	III.29.2018 z dnia 20.12.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2145 z dnia 14.02.2019 r.	46,11
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów	Lipka	III.30.2018 z dnia 20.12.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2146 z dnia 14.02.2019 r.	44,33
SUMA				563,16

W dalszej części opracowania autor opisując poszczególne akty planistyczne posługuje się numerem danego planu miejscowego zgodnie z powyższym wykazem.



Rysunek 2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z podziałem na grupy.

Łączna powierzchnia planów miejscowych wynosi 31,73 km², podczas gdy obszar całej gminy to 85,79 km². Procent pokrycia planami miejscowymi w gminie Klembów plasuje się na poziomie 37%.



Wykres 1 Plany miejscowe z podziałem na grupy w procentach.

Analiza przedmiotowych dokumentów wykazała, że plany miejscowe sporządzone w oparciu o:

- obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią 58% powierzchni wszystkich planów;
- nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią 42% powierzchni wszystkich planów.

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W RAMACH WYDZIELONYCH GRUP

GRUPA I – PLANY MIEJSCOWE STANOWIĄCE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO, KTÓRY UTRACIŁ MOC 31 GRUDNIA 2003 ROKU, PROCEDOWANE ZGODNIE USTAWĄ Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Do przedmiotowej grupy zaliczono 4 plany miejscowe, o powierzchni niepełna 15 ha, co stanowi 1% powierzchni obszarów pokrytych aktami planistycznymi i 0,2% powierzchni całej gminy. Zgodność przeznaczenia terenów wskazanych w danym planie miejscowym ze studium przedstawia się następująco:

PLAN MIEJSCOWY NR 1 - Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Rasztów)

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp – tereny zabudowy letniskowej, studium – tereny rolne

PLAN MIEJSCOWY NR 2 - Zmiana nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Lipka)

- nie zidentyfikowano sprzeczności mpzp ze studium

PLAN MIEJSCOWY NR 3 - Zmiana nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Krusze)

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp ustala przeznaczenie PE – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych, studium zawiera symbol MU – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej

PLAN MIEJSCOWY NR 4 - Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp ustala przeznaczenie M – tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej, studium w większości wskazuje obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, tereny lasów, tereny rolne

Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Rasztów), Zmiana nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (wieś Krusze), Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów są sprzeczne z polityką gminy wyrażoną w nowym studium, uznaje się je za nieaktualne.

Wszystkie plany wskazane w ramach grupy I opracowano na podstawie nieobowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie spełniają one obecnych standardów planowania przestrzennego, zwłaszcza, że przedmiotem ich ustaleń są tylko przeznaczenia terenów. Nie zawierają one skonkretyzowanych zasad i wskaźników zagospodarowania, nie regulują ustaleń dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, ochrony środowiska, opracowane są w skali 1:5000, itd. Należy także zaznaczyć, iż plany nr 2 oraz 4 graniczą z planami z grupy III, IV, sporządzonymi na podstawie obowiązującej upzip, lecz mimo to nie zostały zaktualizowane wraz z procedowanymi dokumentami planistycznymi na sąsiadujących terenach. Ponadto, po zatwierdzeniu aktualnie sporządzanej gminnej ewidencji zabytków, należy zweryfikować czy jej ustalenia mają wpływ na regulacje omawianych planów w zakresie ochrony zabytków.

Podsumowując, wszystkie plany miejscowe zaliczone do I grupy są nieaktualne. Dla obszarów objętych ich zasięgiem zaleca się sporządzenie nowych dokumentów planistycznych.

GRUPA II – PLANY MIEJSCOWE PROCEDOWANE ZGODNIE USTAWĄ Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Grupa II obejmuje 6 planów miejscowych o powierzchni 1320,16 ha, co stanowi 41% powierzchni obszarów pokrytych aktami planistycznymi i 15% powierzchni całej gminy. Dokumenty te obejmą zurbanizowane części wsi Michałów, Rasztów, Stary Kraszew, Pasek, Krzywica, Tuł, Karolew i główny ośrodek administracyjny gminy – miejscowość Klembów. Zgodność przeznaczenia terenów wskazanych w danym planie miejscowym ze studium przedstawia się następująco:

PLAN MIEJSCOWY NR 5 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DROGA KRAJOWA NR 8" gmina Klembów

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp wskazuje tereny usługowe, zaś studium tereny rolne

PLAN MIEJSCOWY NR 6 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów Wieś gminna Klembów*

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: wyznaczone w studium tereny aktywności gospodarczej nie pokrywają się z tymi określonymi w planie; rozbieżności dotyczą również zasięgu terenów budowlanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. w studium są to tereny rolne, podczas gdy w planie wskazuje się je jako obszary z prawem do zabudowy (tereny rekreacji zbiorowej, uzupełnione terenami zabudowy mieszkaniowej i oświaty)

PLAN MIEJSCOWY NR 7 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW

- główne przeznaczenie określone w mpzp nie jest sprzeczne ze studium

PLAN MIEJSCOWY NR 8 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wsie Karolew, Tuł, Krzywica i Nowy Kraszew**

- mpzp nie jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium w zakresie:
 - zasięgu obszarów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej: mpzp - tereny budowlane, a w studium - tereny rolne,
 - terenów bez prawa do zabudowy: mpzp - obszar produkcji i usług technicznych, obszar upraw leśnych, a w studium - tereny rolne,
 - terenów aktywności gospodarczej wskazanych w studium: mpzp - obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dróg publicznych: mpzp - obszar drogi wojewódzkiej, a w studium - droga główna, docelowo lokalna

PLAN MIEJSCOWY NR 9 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Centrum" Gminy Klembów wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów*

- sprzeczne przeznaczenia obszarów - zasięg obszarów wskazanych w mpzp do zabudowy mieszkaniowej jest mniejszy niż w studium

PLAN MIEJSCOWY NR 10 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów wieś Pasek*

- sprzeczne przeznaczenia obszarów:
 - zasięg obszarów wskazanych w mpzp przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny aktywności gospodarczej jest mniejszy w niż studium,
 - w mpzp tereny zabudowy mieszkaniowej, a w studium tereny aktywności gospodarczej - demontaż pojazdów

*Plany miejscowe nie uwzględniają obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

** W ramach zasięgu planu miejscowego wskazuje się obszar do zweryfikowania zasad zagospodarowania na poziomie planów miejscowych, co zostało przedstawione na załączniku nr 4 do opracowania. Uzasadnieniem jest brak korespondencji między ustalonym w planie miejscowym układem komunikacyjnym, a aktualnym zainwestowaniem terenu, tj. w miejscu planowanych dróg zlokalizowana jest istniejąca zabudowa. Niezgodność stanu faktycznego z aktualnym prawem miejscowym skutkuje problemami inwestycyjnymi związanymi z podziałami nieruchomości oraz z uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych.

Dla omawianych planów miejscowych pozostają aktualne wnioski z *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Klembów w latach 2011-2015* w cytowanym zakresie:

„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 "obektów 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).

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.”

Ponadto, po zatwierdzeniu aktualnie sporządzanej gminnej ewidencji zabytków, należy zweryfikować czy jej ustalenia mają wpływ na regulacje omawianych planów w zakresie ochrony zabytków.

Plany miejscowe zaliczone do grupy II uznaje się za zdezaktualizowane, pomimo że obecne przepisy zachowują ich ważność. Uchwalono je w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej kolejne zmiany w sposób znaczący rozszerzyło zakres przedmiotowy planów miejscowych. Na mocy powyższej ustawy wydano Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które ustaliło obligatoryjne wymogi stosowanego nazewnictwa i zakresu regulacji, których te plany w większości nie spełniają.

Zasadniczo plany miejscowe zaliczone do grupy II nie spełniają wymogów zwartych w upizp, dlatego zalecane jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla powyższych terenów. W pierwszej kolejności nowymi planami miejscowymi powinny być objęte obszary, na których zidentyfikowano niezgodność ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami studium. Zasięg tych obszarów przedstawia załącznik nr 4 do niniejszego opracowania.

GRUPA III – PLANY MIEJSCOWE PROCEDOWANE ZGODNIE Z USTAWIĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I UCHWALONE DO 28.05.2015 ROKU (POPZEDNI OKRES ANALIZY)

Grupa III obejmuje 9 planów miejscowych o powierzchni 1288,67 ha, co stanowi 40% powierzchni obszarów pokrytych aktami planistycznymi i 15% powierzchni całej gminy. Dokumenty te obejmą zurbanizowane części wsi Wola Raszowska, Roszczep, Krusze, Stary Kraszew, RSP Raszów, Ostrówek, Lipka. Zgodność przeznaczenia terenów wskazanych w danym planie miejscowym ze studium przedstawia się następująco:

PLAN MIEJSCOWY NR 11 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Raszowska w gminie Klembów

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp wskazuje znaczne tereny lasów, podczas gdy w studium na tych obszarach przewiduje się tereny aktywności gospodarczej - rozwój turystyki i rekreacji

PLAN MIEJSCOWY NR 12 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stary Kraszew - obszar wzdłuż rzeki Rządzy*

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp dopuszcza na większości obszaru realizację i utrzymanie funkcji związanych ze zbiornikiem rekreacyjnym, natomiast w studium znacznie ogranicza się ten obszar i wskazuje tereny poprawy jakości życia mieszkańców na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jako cel publiczny

PLAN MIEJSCOWY NR 13 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew - z wyłączeniem obszaru wzdłuż rzeki Rządzy w gminie Klembów*

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: mpzp nie uwzględnia lokalizacji linii elektroenergetycznej WN-400; rozbieżności dotyczą również zasięgu w mpzp terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w studium są to tereny rolne, podczas gdy w mpzp tereny zabudowy lotniskowej

PLAN MIEJSCOWY NR 14 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krusze w gminie Klembów**

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: w studium przewidziano tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny rekreacji indywidualnej, a w mpzp tereny upraw polowych

PLAN MIEJSCOWY NR 15 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów***

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: rozbieżności dotyczą zasięgu terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. w studium są to tereny rolne, podczas gdy w mpzp to tereny zabudowy lotniskowej

PLAN MIEJSCOWY NR 16 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Roszczep w gminie Klembów

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: w studium przewidziano tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej oraz tereny rekreacji indywidualnej, a w mpzp tereny upraw polowych bez prawa realizacji nowej zabudowy

PLAN MIEJSCOWY NR 17 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów)****

- sprzeczne przeznaczenia obszarów: rozbieżności dotyczą zasięgu terenów budowlanych, tj. w studium to tereny rolne, a w mpzp - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, obszar dziedzictwa kulturowego

PLAN MIEJSCOWY NR 18 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Stary Kraszew

- główne przeznaczenie określone w mpzp nie jest sprzeczne ze wskazanym w studium

PLAN MIEJSCOWY NR 19 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska

- główne przeznaczenie określone w mpzp nie jest sprzeczne ze wskazanym w studium

* Plany miejscowe nie uwzględniają obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

** Granice złóż wskazane w planie miejscowym są nieaktualne.

*** Plan miejscowy nie uwzględnia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie wskazuje pomników przyrody.

**** W ramach zasięgu planu miejscowego wskazuje się obszar do zweryfikowania kierunków rozwoju na poziomie studium, co zostało przedstawione na załączniku nr 4 do opracowania. Ustalone w studium przeznaczenie terenu na zachód od ul. Diamentowej należy przeanalizować w kontekście aktualności planowanego w nim zagospodarowania. Obszary te od wielu lat nie zostały zainwestowane i znajdują się w rejonie niekorzystanych warunków gruntowych. Drugi obszar do zweryfikowania kierunków rozwoju na poziomie studium, wskazano na zachód od ul. Diamentowej. Został on omówiony w ramach wniosku nr 13 złożonego w sprawie aktualizacji dokumentów planistycznych (rozdział 4).

Ponadto, po zatwierdzeniu aktualnie sporządzanej gminnej ewidencji zabytków, należy zweryfikować, czy jej ustalenia mają wpływ na regulacje omawianych planów w zakresie ochrony zabytków.

Plany miejscowe wskazane w grupie III wymagają częściowej aktualizacji w zakresie, w którym ich ustalenia są sprzeczne ze studium. Zasięg przestrzenny tych obszarów przedstawia załącznik nr 4 do niniejszego opracowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Stary Kraszew (nr 19) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska (nr 20) uznaje się za aktualne.

GRUPA IV - PLANY MIEJSCOWE PROCEDOWANE ZGODNIE Z USTAWIĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I UCHWALONE OD 29.05.2015 R. (OBECNY OKRES ANALIZY)

Grupa IV obejmuje 3 plany miejscowe o powierzchni 563,16 ha, co stanowi 18% powierzchni obszarów pokrytych aktami planistycznymi i 7% powierzchni całej gminy. Dokumenty te obejmują całą miejscowość Dobczyn oraz nowe tereny inwestycyjne wskazane w studium w Kruszach i Krzywicy. Zgodność przeznaczenia terenów wskazanych w danym planie miejscowym ze studium przedstawia się następująco:

PLAN MIEJSCOWY NR 20 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów

- plan został opracowany w oparciu o aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, więc nie narusza jego ustaleń

PLAN MIEJSCOWY NR 21 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów

- plan został opracowany w oparciu o aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, więc nie narusza jego ustaleń

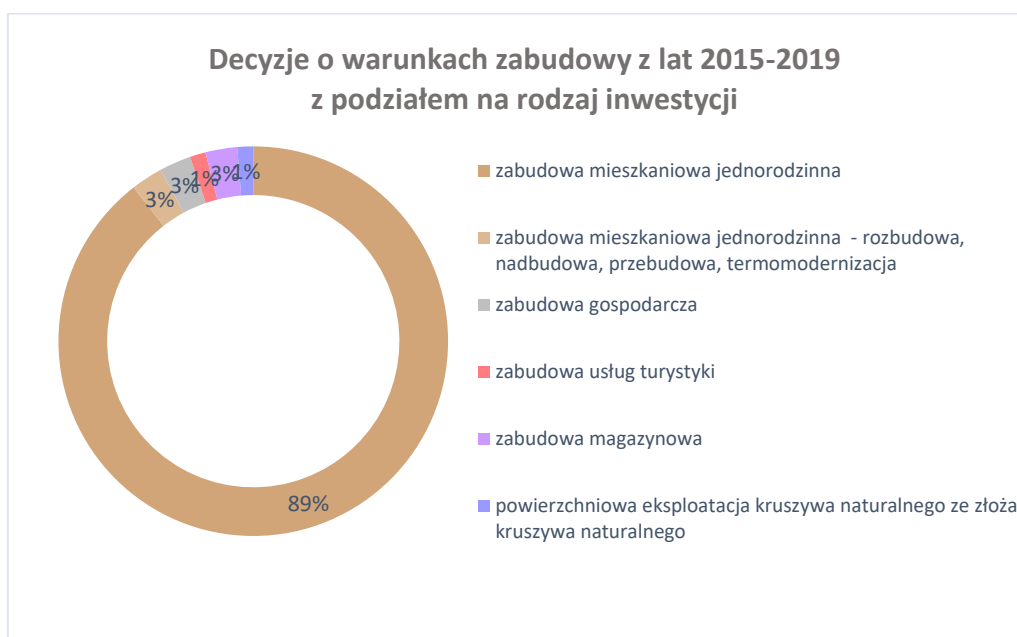
PLAN MIEJSCOWY NR 22 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów

- plan został opracowany w oparciu o aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, więc nie narusza jego ustaleń

Plany miejscowe zaliczone do grupy IV z uwagi na okres ich opracowania nie zostały objęte *Analizą zmian w zagospodarowania dla gminy Klembów w latach 2011-2015*. Ich ustalenia realizują politykę przestrzenną wyrażoną w aktualnym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów* oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami. Aczkolwiek, po zatwierdzeniu aktualnie sporządzanej gminnej ewidencji zabytków, należy zweryfikować czy jej ustalenia mają wpływ na regulacje omawianych planów w zakresie ochrony zabytków. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy, uznaje się plany miejscowe zaliczone do grupy IV za aktualne.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2015 - 2019

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹¹ dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie gminy Klembów. W badanym okresie wydano 76 decyzji o warunkach zabudowy oraz 21 w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego¹². Ich wykazy zostały dołączone do opracowania jako załączniki nr 1 i 2. Przestrzenne rozmieszczenie przedmiotowych decyzji przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego opracowania.



Wykres 2 Decyzje o warunkach zabudowy z lat 2015-2019 z podziałem na rodzaj inwestycji

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły przede wszystkim realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 68 przedsięwzięć, co stanowiło prawie 90% wszystkich przeprowadzonych postępowań. Przy czym 12 decyzji obejmowało w swym zakresie więcej niż jeden budynek mieszkalny, co w efekcie stwarza możliwość realizacji na ich podstawie 95 budynków. Kolejna grupa to decyzje związane z rozbudową, nadbudową, przebudową i termomodernizacją istniejącej zabudowy – 2 szt. Poza typowymi inwestycjami mieszkalnymi wydano także kilka decyzji związanych z funkcją usługową i produkcyjną tj. zabudowa usług turystyki – 1 szt., zabudowa magazynowa – 2 szt., powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego ze złoża kruszywa naturalnego – 1 szt.

¹¹ art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 1-3 i art. 67

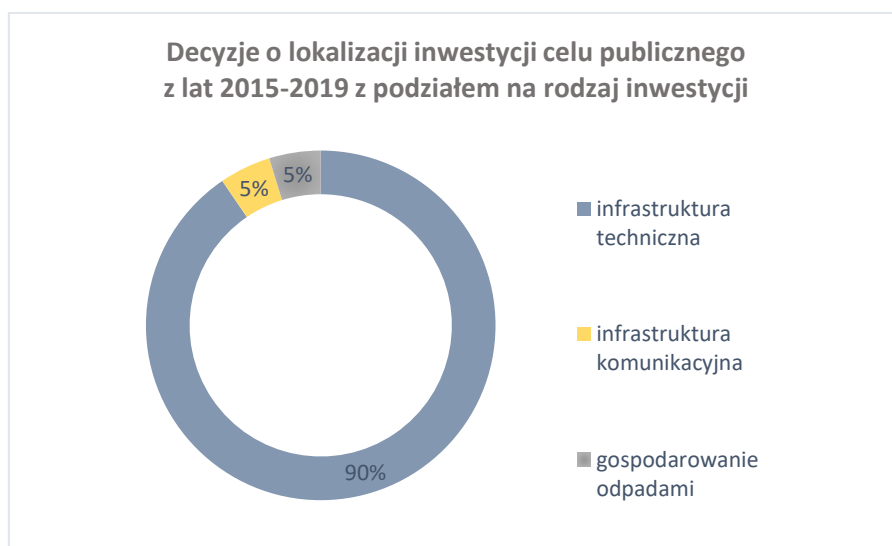
¹² analiza nie zawiera postępowań w sprawie decyzji o warunkach zabudowy, których rozstrzygnięciem była odmowa ustalenia warunków zabudowy, umorzenie postępowania, zawieszenie postępowania, zmiana decyzji bądź jej przeniesienie.



Wykres 3 Decyzje o warunkach zabudowy z lat 2015-2019 z podziałem na poszczególne miejscowości

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy wyraźnie wskazuje, że najczęściej wydano ich w miejscowości Krusze – 22 szt. Umiarkowany ruch inwestycyjny, tj. powyżej 5 decyzji w badanym okresie, odnotowano w Starym Kraszewie, Michałowie, Krzywicy oraz Tut. Pozostałe miejscowości cechuje znikomy ruch budowlany i wiążąca się z tym niewielka liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2015-2019 w większości dotyczyły realizacji sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej). Tylko dwie decyzje dotyczyły lokalizacji inwestycji komunikacyjnych – budowa mostu w Krzywicy i drogi gminnej w Ostrówku. Ponadto w badanym okresie wydano jedną decyzję dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.



Wykres 4 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2015-2019 z podziałem na rodzaj inwestycji

Podsumowując, realizacja inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych w gminie Klembów stanowi niewielki udział w ruchu budowlanym. Powodem jest duże pokrycie planami miejscowymi terenów zurbanizowanych. Natomiast na podkreślenie zasługuje fakt, że 96% decyzji o warunkach zabudowy wydano w obszarach, na których *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów* nie przewiduje rozwoju zabudowy. Obszary te w znacznej części położone są w rejonach tzw. dobrego sąsiedztwa pozwalającego na stwierdzenie kontynuacji funkcji i cech zabudowy stanowiącej warunek uzyskania pozytywnej decyzji. Brak planów miejscowych dla terenów wyłączonych w studium spod zabudowy skutkuje pogłębiającym się dysonansem między polityką przestrzenną gminy, a istniejącym stanem zagospodarowania terenu.

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu¹³ wójt prowadzi rejestr wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych. W opracowaniu uwzględniono także wnioski dotyczące zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów*.

Po zatwierdzeniu nowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w aktualnym studium do Urzędu Gminy Klembów wpłynęło 13 wniosków. Przestrzenne rozmieszczenie wniosków zostało przedstawione na załączniku nr 3 do przedmiotowej analizy, a ich zakres merytoryczny wraz z analizą urbanistyczną zawarto w tabeli poniżej.

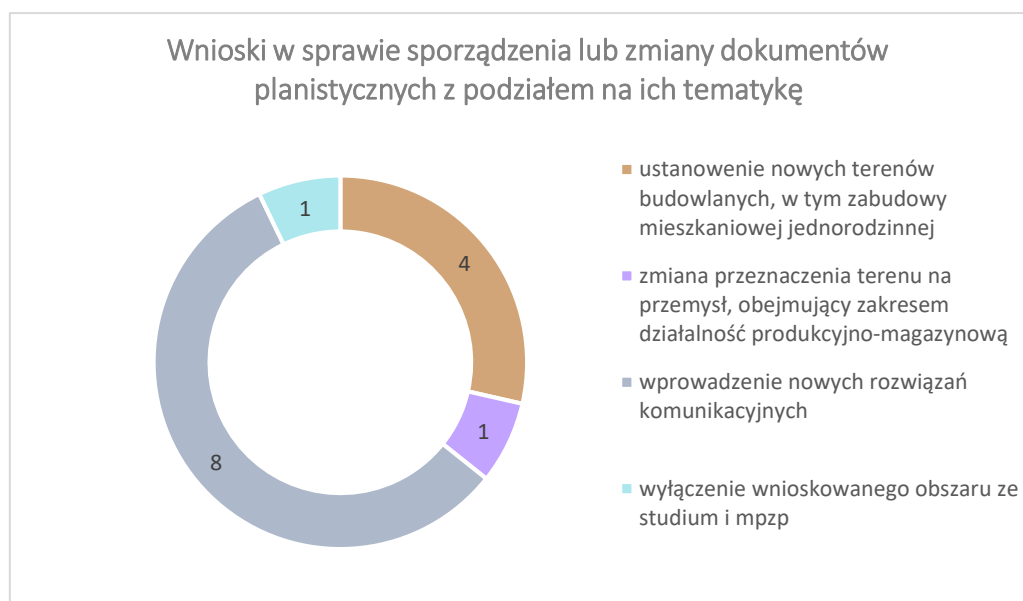
Tabela 2 Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych

NR	DATA	TREŚĆ	SOŁECTWO	DOKUMENT, KTÓREGO DOT. WNIOSEK		UWAGI
1.	12.03.2018 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr 278/2, obręb 0003 z drogi wewnętrznej na drogę gminną.	Klembów	MPZP		Wnioski nie wymagają zmiany studium.
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.	10.11.2018 r.	Brak zgody na inwestycję drogową na działce nr ewid. 385/3, obręb Lipka.	Ostrówek	MPZP		Działka objęta wnioskiem jest położona przy skrzyżowaniu drogi lokalnej ozn. sym. 1KDL i ciągu pieszo-jezdnego ozn. sym. 4CPJ. Wniosek nie wymaga zmiany studium.

¹³ art. 31 ust. 1

8.	13.12.2018 r.	Zmiana działki nr ewid. 246, obręb Krusze, na działkę budowlaną.	Krusze	MPZP		Wniosek jest zgodny z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.
9.	31.12.2018 r.	Prośba o wyłączenie ze studium i mpzp terenów objętych 2U/P i 3 U/P oraz dróg 2KDD i 3KDD.	Lipka	MPZP	STUDIUM	Studium, zgodnie z upizp, sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, nie ma możliwości wyłączenia wnioskowanego obszaru z jego opracowania. Ustalenia przyjęte w mpzp są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.
10.	21.03.2018 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr 278/2, obręb 0003 w Klembowie z drogi wewnętrznej na drogę gminną.	Klembów	MPZP		Wniosek nie wymaga zmiany studium.
11.	16.04.2019 r.	Przekształcenie działki nr 984, obręb Michałów na działkę budowlaną lub leśno budowlaną.	Michałów	MPZP	STUDIUM	Studium dla tego terenu wskazuje przeznaczenie – tereny lasów. Wnioskowanie przeznaczenie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.
12.	13.06.2019 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 522/1 w miejscowości Klembów pod zabudowę mieszkaniowo jednorodziną.	Klembów	MPZP	STUDIUM	Studium dla tego terenu wskazuje przeznaczenia – tereny lasów i rolne. Wnioskowanie przeznaczenie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.
13.	27.09.2019 r.	Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 14/10, 14/12, 14/13, 14/14, 14/15, 14, 16, 14/17, obręb RSP Rasztów na kategorii P - przemysł, obejmującą zakresem działalność produkcyjno-magazynową.	Klembów	MPZP		Studium dla tego terenu wskazuje przeznaczenia – tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe. Wnioskowanie przeznaczenie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.

Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych z podziałem na ich tematykę przedstawia poniższy wykres:



Wykres 5 Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych z podziałem na ich tematykę.

Na podstawie analizy złożonych wniosków stwierdza się, co następuje:

- **rozkład przestrzenny:** najwięcej wniosków dotyczy Klembowa – 9 szt., w miejscowościach: Ostrówek, Michałów, Krusze, Lipka złożono po jednym wniosku;
- **zakres zmian dokumentów planistycznych:** 11 wniosków dotyczy zmiany obowiązującego planu miejscowego, 2 sporządzenia nowego planu miejscowego; wnioski nr 9, 11, 12, 13 są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium, ewentualne ich uwzględnienie wymaga jego zmiany;
- **tematyka:**
 - 8 wniosków dotyczy wprowadzenia zmian komunikacyjnych w obowiązujących planach miejscowych,
 - 4 wnioski dotyczą wskazania nowych terenów budowlanych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na przemysł, obejmujący zakresem działalność produkcyjno-magazynową,
 - 1 wniosek dotyczy wyłączenia obszaru ze studium i planu miejscowego;
- **wskazania do rozpatrzenia:**
 - wniosek nr 8 wskazuje się jako priorytetowy do uwzględnienia, ponieważ jest zgodny z aktualną polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium,
 - wniosek nr 13 dotyczy zmiany przeznaczenia terenu wymagającej częściowej zmiany studium – biorąc pod uwagę, że po drugiej stronie ulicy, naprzeciwko wnioskowanego obszaru, w studium wskazuje się tereny aktywizacji gospodarczej, zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu może stanowić kontynuację funkcji występującej w bliskim sąsiedztwie,

- wnioski nr 1-7 oraz 10 dotyczą rozwiązań obsługi komunikacyjnej do ewentualnego rozważenia na etapie sporządzenia planów miejscowych,
- w odniesieniu do wniosków nr 11 i 12 uznaje się zasięg terenów budowlanych wskazanych w studium za optymalny – brak rekomendacji do ich uwzględnienia.

Rozmieszczenie obszarów wskazanych do zweryfikowania zasad zagospodarowania na poziomie planów miejscowych oraz kierunków rozwoju na poziomie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów* wskazano na załączniku nr 4 do opracowania.

6. ANALIZA PODJĘTYCH DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH, W TYM OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁴ rada gminy poprzez podjęcie stosownej uchwały staje się inicjatorem działań z zakresu planowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy władze gminne nie podjęły żadnych uchwał dotyczących sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych.

Poprzednia *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Klembów w latach 2011-2015* wykazała konieczność sporządzenia nowego studium. W wyniku podjętych działań planistycznych prace nad nowym studium sfinalizowano na mocy uchwały Rady Gminy Klembów Nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Nowe studium nie wskazało żadnych obszarów do obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych, aczkolwiek określiło tereny, dla których gmina zamierza je opracować, tj.:

„Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położone są we wsi Dobczyn i obejmują cały obszar miejscowości w granicach administracyjnych.

Dla wszystkich terenów budowlanych, nie przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których będzie następowała zmiana przeznaczenia terenu, będzie należało wykonać zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

W części graficznej studium nie określono granic powyższych obszarów. Po analizie podjętych działań z zakresu planowania stwierdza się, że wytyczne zawarte w studium zrealizowano częściowo. Dla miejscowości Dobczyn opracowano *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów* (nr z wykazu 20). Ponadto w 2018 r. uchwalono 2 plany miejscowe obejmujące nowo wyznaczone w studium tereny aktywności gospodarczej w miejscowościach Krusze i Lipka, tj. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Krusze w gminie Klembów* oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Lipka w gminie Klembów* (nr z wykazu 21, 23).

Pozostałe tereny, dla których nastąpiła zmiana przeznaczenia nie zostały objęte planami miejscowymi, nie podjęto również uchwał intencyjnych w sprawie ich sporządzenia. W tym zakresie polityka przestrzenna wyrażona w studium nie została jeszcze zrealizowana.

¹⁴ art. 9 oraz art. 14

W studium nie odniesiono się do kwestii sporządzenia nowych planów miejscowych dla obszarów objętych planami miejscowymi procedowanymi na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (grupy I, II). Systematyczne opracowanie planów miejscowych dla tych terenów należy uznać za wskazane. Przedmiotowe zalecenie również zostało zawarte w poprzedniej *Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Klembów w latach 2011-2015*. W analizowanym okresie brak jest również inicjatyw uchwałodawczych do opracowania planów miejscowych dla terenów bez prawa do zabudowy. Obowiązujące plany miejscowe swym zasięgiem obejmują w większości tzw. tereny budowlane. Wynikiem czego, na terenie gminy obserwuje się ruch budowlany, realizowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach wskazanych w studium jako tereny rolne. Realizacja zabudowy na przedmiotowych obszarach jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów*. W tej sytuacji podtrzymuje się wniosek o konieczności podjęcia konsekwentnej realizacji przyjętej polityki zapobiegającej niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu się zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych. Oceniając postępy w opracowywaniu planów miejscowych zaleca się podjęcie działań, które uporządkują ten stan rzeczy.

7. PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁵ w studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych oraz takie, dla których gmina zamierza sporządzić plany w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów nie wskazuje żadnych obszarów do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego. Dokument ten jedynie określa obszary, dla których gmina zamierza opracować plany miejscowe, o których mowa w rozdziale 9.

Na podstawie przeprowadzonych analiz oraz z uwzględnieniem wytycznych zawartych w studium określa się obszary priorytetowe do sporządzenia planów miejscowych, wskazane na załączniku nr 4 do niniejszego opracowania:

- 1) **obszary priorytetowe do sporządzenia planów miejscowych, obejmujące nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.** Przedmiotowe obszary nie są aktualnie objęte planami miejscowymi i dotyczą terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowościach Stary Kraszew, Karolew oraz Sitki;
- 2) **obszary priorytetowe wskazane do aktualizacji planów miejscowych, w których ustalono przeznaczenie niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.** Wynikiem uchwalenia nowego studium część planów miejscowych zdezaktualizowała się w zakresie przeznaczenia terenu, obszary te są położone

¹⁵ art. 10, ust. 2, pkt. 8 i 9

w 12 miejscowościach: Klembów, Wola Rasztowska, Roszczep, Krusze, Rasztów, RSP Rasztów, Stary Karszew, Pasek, Ostrówek, Krzywica, Tuł oraz Karolew.

Obszary wskazane do opracowania dokumentów planistycznych w drugiej kolejności:

- 1) **obszary do zweryfikowania kierunków rozwoju na poziomie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów** - konieczność ponownej ich analizy wynika: ze złożonych wniosków; trudności z realizacją założonych rozwiązań planistycznych; aktualnego sposobu zagospodarowania. Obejmują one:
 - tereny aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi wojewódzkiej nr 634 (Lipka) wskazane do zwiększenia ich zasięgu,
 - wnioskowane nowe tereny pod działalność produkcyjno-magazynową przy ulicy Diamentowej (RSP Rasztów),
 - dotychczas nieskonsumowane, zgodnie z planem miejscowym, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w rejonie ul. Diamentowej (RSP Rasztów),
 - obszary obecnie zainwestowane w miejscowości Tuł, a w studium niewskazane do zabudowy;
- 2) **obszary do zweryfikowania zasad zagospodarowania na poziomie planów miejscowych** - konieczność ponownej ich analizy wynika z trudności z realizacją założonych w nich rozwiązań planistycznych (Krzywica);
- 3) **obszary wskazane do sporządzenia nowych planów miejscowych - obowiązujące akty planistycznie nie spełnią aktualnych standardów urbanistycznych** ze względu na ich substandardowy zakres. Zaleca się, aby nowe plany miejscowe obejmowały swymi granicami nie tylko tereny wskazane do zabudowy, ale również obszary wyłączone w studium spod zabudowy. Pozwoli to na wykluczenie możliwości realizacji na tych obszarach przedsięwzięć na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które byłyby niezgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.

Tereny rekomendowane do zmiany bądź sporządzenia dokumentów planistycznych wskazano na załączniku nr 4 do niniejszego opracowania.

8. PODSUMOWANIE

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów przyjęto uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Analiza wykazała, że ww. studium pod względem wymagań obecnych przepisów jest aktualne, aczkolwiek zaleca się zweryfikowanie przyjętych kierunków rozwoju dla obszarów wskazanych na załączniku nr 4 do niniejszego opracowania.

Na terenie gminy obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Łączna ich powierzchnia wynosi 31,87 km². Procent pokrycia planami miejscowymi w gminie plasuje się na poziomie 37%. Od czasu opracowania poprzedniej analizy zmian dokumentów planistycznych sporządzono 3 plany miejscowe dla miejscowości Dobczyn (plan nr 20) oraz dla terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowościach Krusze i Lipka (plany nr 21, 22). Przyjęte plany miejscowe obejmowały

ważne dla gminy obszary i stanowią realizację rekomendacji wynikających z polityki przestrzennej wyrażonej w studium.

W zakresie obowiązujących dokumentów planistycznych duże zastrzeżenia budzi zakres i jakość 11 planów miejscowych (grupy I, II), bowiem opracowano je w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zidentyfikowano znaczną ilość terenów, które po uchwaleniu nowego studium pozostają z nim w sprzeczności. Wyniki analiz wraz z rekomendowanymi działaniami zostały przedstawione na załączniku nr 4 do niniejszego opracowania. Należy dążyć do dostosowania wszystkich planów miejscowych do aktualnie przyjętych kierunków rozwoju. Przy wyznaczaniu granic planów miejscowych należy wziąć pod uwagę nie tylko tereny wskazane pod zabudowę w studium, ale całe miejscowości. Będzie to stanowić o kompleksowym podejściu do realizacji polityki rozwoju w oparciu o obowiązujące studium.

Na podstawie przeprowadzonej analizy postępów w opracowywaniu planów miejscowych stwierdza się, że w analizowanym okresie gmina w sposób konsekwentny realizuje politykę przestrzenną respektując zasady zrównoważonego rozwoju. W ostatnich latach przyjęto nowe studium, czego następstwem była podjęta działalność planistyczna w zakresie opracowania 2 planów miejscowych w ważnych rejonach inwestycyjnych oraz planu miejscowego obejmującego miejscowość Dobczyn. Zaleca się kontynuowanie inicjatyw planistycznych stanowiących konsekwentne wypełnienie dyspozycji studium i niniejszej analizy.

9. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 Wykaz decyzji o warunkach zabudowy z lat 2015-2019.
- Załącznik nr 2 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2015-2019.
- Załącznik nr 3 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Klembów w latach 2015-2019 – skala 1:20 000.
- Załącznik nr 4 Rekomendacje do sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych – skala 1:20 000.

Załącznik nr 1

Tabela 3 Wykaz decyzji o warunkach zabudowy z lat 2015-2019.

NR DECYZJI	NR DZIAŁKI	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ INWESTYCJI	ZGODNE ZE STUDIUM
2015 ROK				
1/2015	273/2	Rasztów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2/2015	188/12	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
3/2015	489/3	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
4/2015	1005	Klembów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
5/2015	375/34	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
6/2015	27/2, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32	Sitki	powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego ze złoża kruszywa naturalnego	NIE
8/2015	327	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
9/2015	489/6	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
10/2015	489/8	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2016 ROK				
1/2016	129/4	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2/2016	129/5	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
3/2016	393/	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
4/2016	393/10	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
5/2016	393/11	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
6/2016	146	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
7/2016	1005/2	Klembów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
8/2016	444/7	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
9/2016	483	Rasztów	zabudowa gospodarcza	NIE
10/2016	680/2	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
11/2016	192/10	Rasztów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
12/2016	740	Stary Kraszew	zabudowa gospodarcza	NIE
13/2016	327/2	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
14/2016	643	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2017 ROK				
1/2017	268	Pasek	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2/2017	299/1 i 301/1	Roszczep	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
3/2017	1142	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	TAK

4/2017	348/3	Karolew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
5/2017	728/5	Klembów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
6/2017	288	Sitki	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
7/2017	393/7	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
8/2017	1056	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
9/2017	765, 766, 767, 768	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
10/2017	1274/1-33	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
11/2017	324	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
16/2017	1249/13, 1249/14, 1249/15, 1249/16, 1249/17	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2018 ROK				
1/2018	405/1	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	TAK
2/2018	594/1	Klembów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
4/2018	1239/1	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
5/2018	60/2	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, termomodernizacja	NIE
6/2018	341/6	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
10/2018	232/3 i 233/4	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
11/2018	232/2 i 233/3	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
12/2018	232/5 i 233/6	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
13/2018	232/6 i 233/7	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
14/2018	232/7 i 233/8	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
15/2018	232/8 i 233/9	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
16/2018	375/37	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
17/2018	375/36	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
18/2018	375/35	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
19/2018	338/4	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	TAK
20/2018	192/11	Rasztów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
21/2018	310/6	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
22/2018	378/2	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
25/2018	1182/15	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
28/2018	1220	Ostrówek	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, termomodernizacja	NIE

30/2018	393/6	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
33/2018	1182/5	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
34/2018	377/13	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2019 ROK				
1/2019	349	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
2/2019	770	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
3/2019	52/5 i część 53/1	Wola Rasztowska	zabudowa magazynowa	NIE
6/2019	444/5	Wola Rasztowska	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
7/2019	378/2, 379/2	Krzywica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
8/2019	383/1, 384	Krusze	zabudowa usług turystyki	NIE
9/2019	398	Karolew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
10/2019	102/15	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
11/2019	617/8	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
12/2019	663	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
13/2019	cz. 770	Stary Kraszew	zabudowa magazynowa	TAK
15/2019	102/14	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
16/2019	609/5	Tuł	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
17/2019	143/5	Michałów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
20/2019	1014	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
21/2019	187/4	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
22/2019	187/5	Krusze	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE
24/2019	739/3	Stary Kraszew	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	NIE

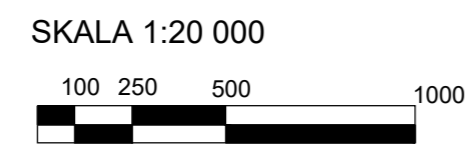
Załącznik nr 2**Tabela 4 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2015-2019.**

ROK	NR DECYZJI	NR DZIAŁKI	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ INWESTYCJI
2016	1/2016	109	Krzywica	rozbiórka i budowa nowego mostu w Krzywicy
	2/2016	488, 489	Tuł	budowa sieci wodociągowej
	3/2016	340/5	Pasek	budowa sieci energetycznej
	4/2016	188	Nowy Kraszew	budowa sieci energetycznej
	5/2016	217	Karolew	budowa sieci wodociągowej
	6/2016	1250, 1249/18	Stary Kraszew	budowa sieci wodociągowej
	7/2016	427, 408, 616, 126, 248, 880 (Roszczep)	Krusze, Roszczep	budowa sieci wodociągowej
	8/2016	574	Wola Rasztowska	budowa sieci energetycznej
2017	1/2017	407/3	Klembów	budowa budynku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
	2/2017	151/3, 151/4	Krusze	budowa przyłącza elektroenergetycznego kablowego - kabel energetyczny SN-15 kV oraz słupowej stacji transformatorowej 15/04 kV
	3/2017	192/8	Rasztów	budowa gazociągu średniego ciśnienia
2018	1/2018	192/8	Rasztów	budowa gazociągu średniego ciśnienia
2019	1/2019	488, 447	Tuł	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej
	2/2019	211, 232/24, cz. 232/1	Krusze	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej NV 0,4 kV – oświetlenia ulicznego w istniejących liniach rozgraniczających
	3/2019	192/8, 192/12	Rasztów	budowa gazociągu średniego ciśnienia
	4/2019	1341, 442/7, 1342, 444, 1223, 1207	Klembów, Lipka	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV z traktem światłowodowym do zasilania stacji pod trakcyjnej PT
	5/2019	1/3, 2/1, 4/1, 3	Wola Rasztowska	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
	6/2019	146/1, 147	Krusze	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
	7/2019	413	Wola Rasztowska	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
	8/2019	390/3	Ostrówek	budowa drogi gminnej
	9/2019	636/3 i 636/1	Klembów	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 Mpa o dł. ok. 22 M



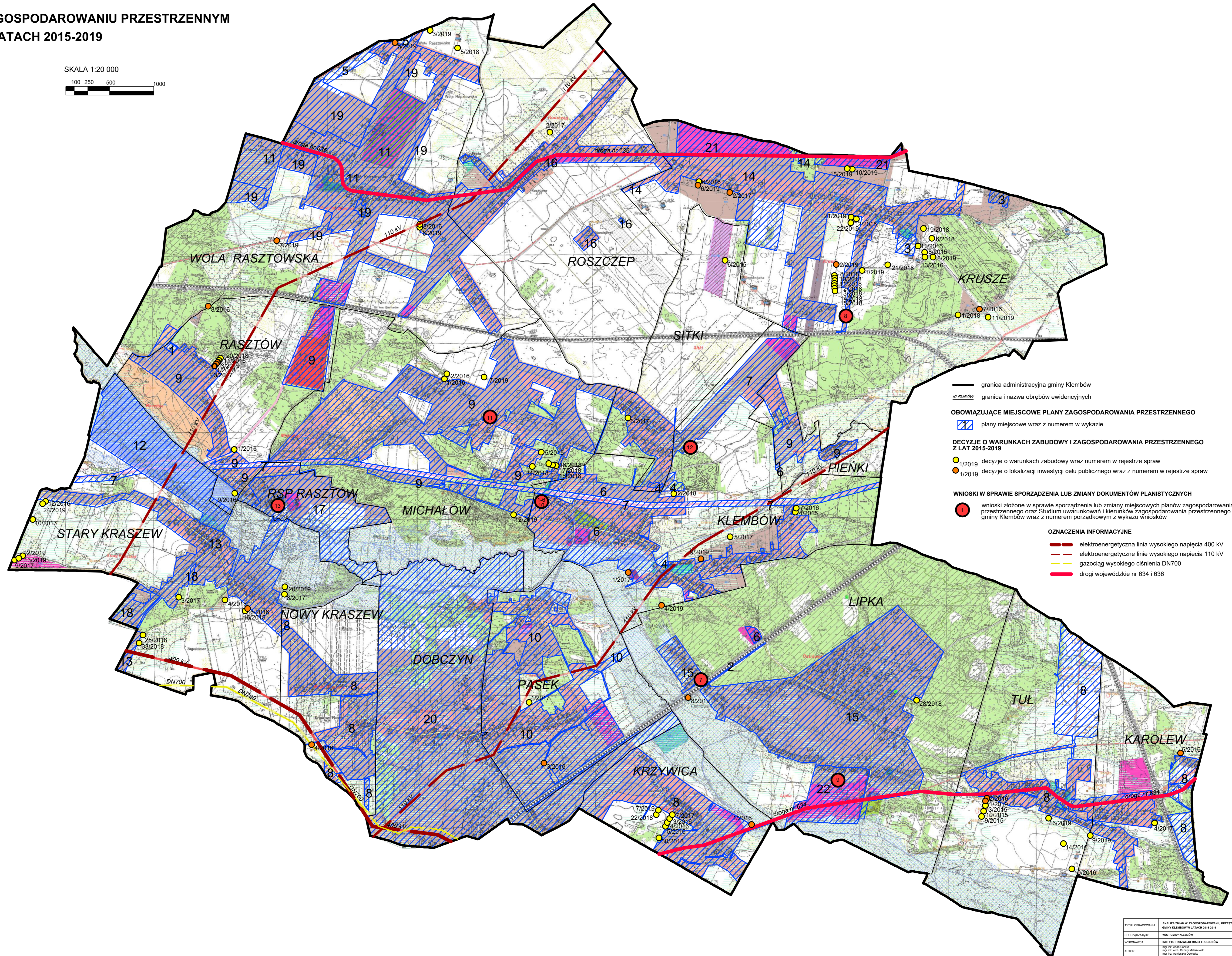
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KLEMBÓW W LATACH 2015-2019

ZAŁĄCZNIK NR 3



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW

- granica gminy Klembów
- granica wsi
- istniejące budynki
- Szkielet funkcjonalno-przestrzenny**
- tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
- tereny rekreacji indywidualnej
- tereny usług publicznych
- tereny poprawy jakości życia mieszkańców
- tereny poprawy jakości życia mieszkańców na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny aktywności gospodarczej - demontaż pojazdów
- tereny aktywności gospodarczej - rozwój turystyki i rekreacji
- teren CLPP
- tereny eksploatacji surowców
- tereny OZE
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny lasów
- tereny cmentarzy
- tereny zieleni parkowej
- tereny rolne
- tereny rolne o korzystnych warunkach glebowych
- tereny wód
- rzeki Rządza i Cierka
- pozostałe cieki
- Obiekty chronione na podstawie Przepisów o ochronie zabytków**
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej**
- strefy ochrony konserwatorskiej
- ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych
- ochrony krajobrazu
- ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku
- stanowiska archeologiczne
- stanowiska archeologiczne
- Przepisów o ochronie przyrody**
- rezerwat przyrody "Dębina"
- pomniki przyrody
- projektowane użytki ekologiczne
- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Rządzy
- Prawo wodne**
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Przepisów o lasach**
- lasy ochronne
- Prawa geologicznego i górnictwa**
- obszar górniczy
- teren górniczy
- złoża
- Komunikacja**
- linia kolejowa nr 8
- pozostałe linie kolejowe
- Drogi publiczne**
- klasy ekspresowej
- klasy głównej
- klasy głównej - projektowana
- klasy głównej, docelowa lokalnej
- klasy zbiorczej
- klasy lokalnej i dojazdowej - wybrane
- Infrastruktura techniczna przesyłowa**
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- ropociąg
- linia elektroenergetyczna WN-400
- linia elektroenergetyczna WN-110
- Infrastruktura techniczna lokalna**
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcie wody
- Pozostałe zagadnienia**
- obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich
- Strefa sanitarna wokół cmentarza**
- 50 m
- 150 m
- tereny zamknięte
- obszar wskazany do obracowania planu miejscowego



- granica administracyjna gminy Klembów
- granica i nazwa obrębów ewidencyjnych
- OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- plany miejscowe wraz z numerem w wykazie
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z LAT 2015-2019**
- decyzje o warunkach zabudowy wraz z numerem w rejestrze spraw
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z numerem w rejestrze spraw
- WNIOSKI W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**
- wnioski złożone w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów wraz z numerem porządkowym z wykazu wniosków

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 400 kV
 - elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN700
 - drogi wojewódzkie nr 634/636

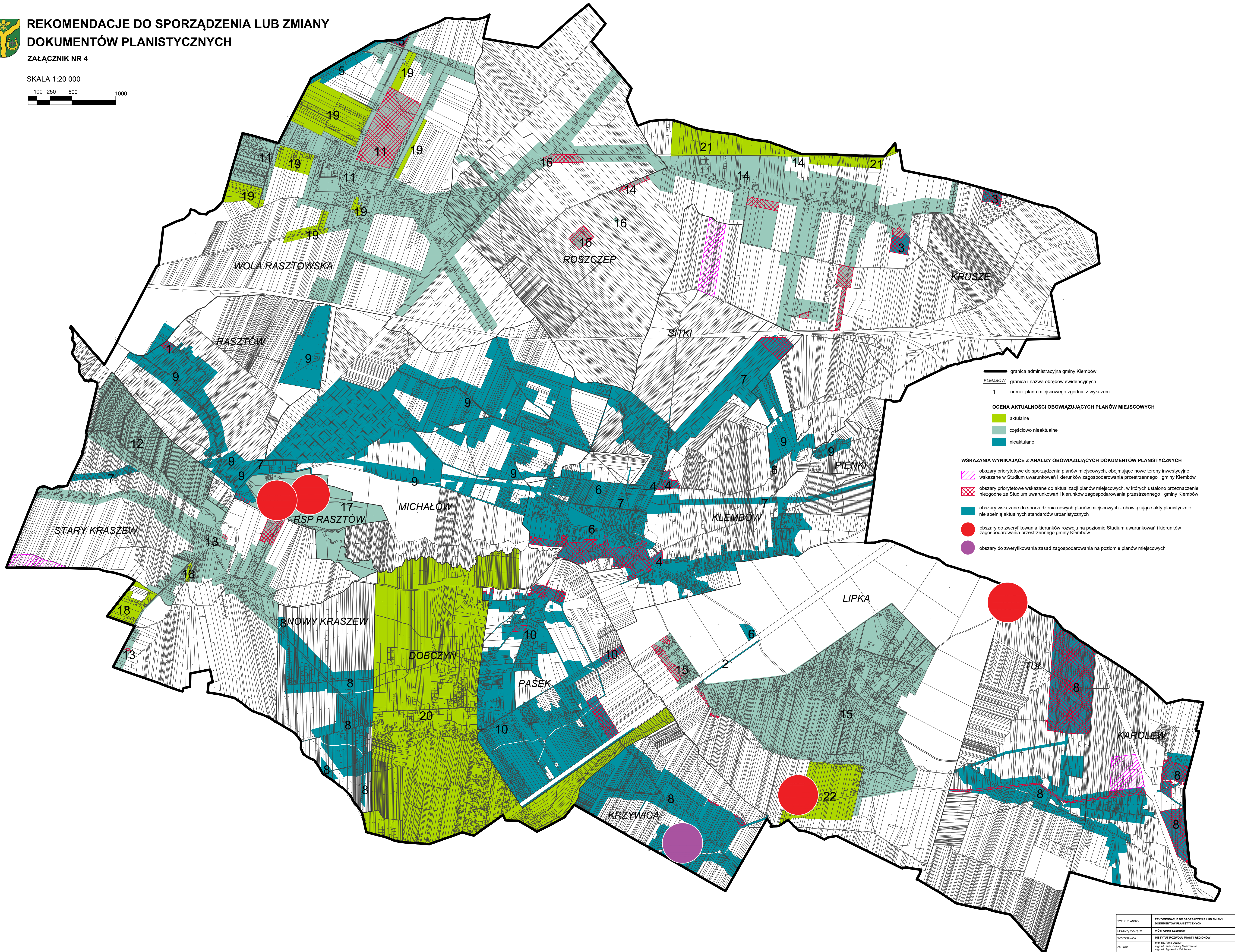
Tytuł opracowania:	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KLEMBÓW W LATACH 2015-2019
Sporządził:	WOJCIŚ MIKULSKI
Wydrukował:	INSTYTUT PROJEKTOWANIA I REZERWÓW
Autor:	mgr inż. Wojciech Mikulski mgr inż. Grzegorz Mielniczek mgr inż. Agnieszka Górska
Data:	25.11.2019 r. SKALA: 1:20 000



**REKOMENDACJE DO SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY
DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**

ZAŁĄCZNIK NR 4

SKALA 1:20 000



- granica administracyjna gminy Klembów
 - KLEMBÓW granica i nazwa obrębów ewidencyjnych
 - 1 numer planu miejscowego zgodnie z wykazem
- OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH**
- aktualne
 - częściowo nieaktualne
 - nieaktualne
- WSKAZANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**
- obszary priorytetowe do sporządzenia planów miejscowych, obejmujące nowe tereny inwestycyjne wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów
 - obszary priorytetowe wskazane do aktualizacji planów miejscowych, w których ustalono przeznaczenie niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów
 - obszary wskazane do sporządzenia nowych planów miejscowych - obowiązujące akty planistyczne nie spełniają aktualnych standardów urbanistycznych
 - obszary do zweryfikowania kierunków rozwoju na poziomie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów
 - obszary do zweryfikowania zasad zagospodarowania na poziomie planów miejscowych

TYTUŁ PLANISZY:	REKOMENDACJE DO SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY KLEMBÓW
WYKONAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
AUTOR:	mgr inż. Anna Dąbka mgr inż. Andrzej Malczewski mgr inż. Agnieszka Chojnacka
DATA:	25.11.2017 r. SKALA: 1:20 000