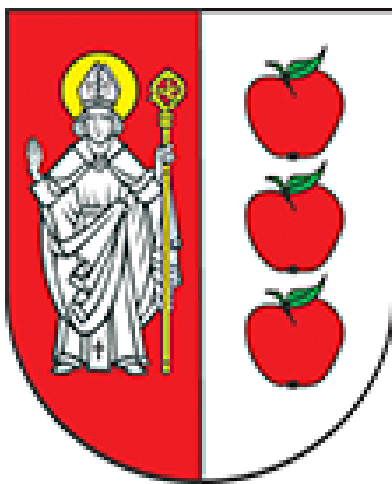


UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BŁĘDÓW



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy w Błędowie

z dnia

Błędów, 2025 r.

Opracowanie:

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego

SZIKAGO Adam Wiliński

ul. Albatrosów 9/17, 05-500 Piaseczno

Zespół autorski:

mgr Adam Wiliński ZOIU Wrocław Z-466 - główny projektant

Natalia Kaniecka

Spis treści

WSTĘP.....	6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	7
1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY BŁĘDÓW	7
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 8	
3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	9
3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	9
3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	10
3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych	11
3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	12
3.5 Strefy ochronne ujęć wód.....	12
3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	13
3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	13
3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	13
3.8.1 Udokumentowane złoża kopalin	13
3.8.2 Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	13
3.8.3 Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	14
3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	14
3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	14
3.10.1 Zabytki w rejestrze zabytków	14
3.10.2 Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków	15
3.10.3 Zabytki w gminnej ewidencji zabytków	17
3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	28
3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	28
3.12.1 Zamknięte tereny w resorcie obrony narodowej	28
3.12.2 Zamknięte tereny, przez które przebiegają linie kolejowe.....	28
3.13 Obszary ograniczonego użytkowania.....	29

3.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	29
3.15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	30
3.16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	30
3.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	30
3.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	31
3.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	32
4.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI.....	33
4.1	Obiekty infrastruktury społecznej	33
4.1.1	Instytucje oświatowe.....	33
4.1.2	Instytucje kulturalne.....	33
4.1.3	Instytucje sportowe	33
4.1.4	Obiekty bezpieczeństwa publicznego.....	33
4.1.5	Instytucje społeczne i zdrowotne	33
4.1.6	Obiekty administracyjne.....	33
4.2	Infrastruktura transportowa.....	34
4.2.1	Infrastruktura drogowa.....	34
4.2.2	Infrastruktura kolejowa	35
4.3	Infrastruktura techniczna	36
4.3.1	Zaopatrzenie w wodę	36
4.3.2	Odprowadzanie ścieków.....	36
4.3.1	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	37
4.3.2	Zaopatrzenie w ciepło.....	37
4.3.3	Zaopatrzenie w gaz	37
4.3.4	Telekomunikacja i łączność.....	37
4.3.5	Gospodarka odpadami	37
4.3.6	Obiekty planowane.....	37
4.3.7	Ograniczenia w zagospodarowaniu	37
5.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	38
6.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	42

6.1	Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania	43
6.2	Przydatność do kształtowania struktury przyrodniczej	44
7.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	45
	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	47
1.	WPROWADZENIE	47
2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	47
2.1	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	47
2.2	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	48
2.3	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	50
2.4	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	52
2.5	PODSUMOWANIE	52
3.	STREFY PLANISTYCZNE.....	53
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	53
5.	OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.....	61
6.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	62
	ZAŁĄCZNIKI	68

WSTĘP

Projekt planu ogólnego gminy Błędów sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IX.46.2024 Rady Gminy Błędów z dnia 27 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Błędów.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy Błędów będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Błędów. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Błędów traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów przyjęte uchwałą nr IV/21/02 Rady Gminy w Błędowie z dnia 27 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błędów.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz ustalenia planu ogólnego zgodnie z art. 13b u.p.z.p.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Błędów sporządzono część graficzną.

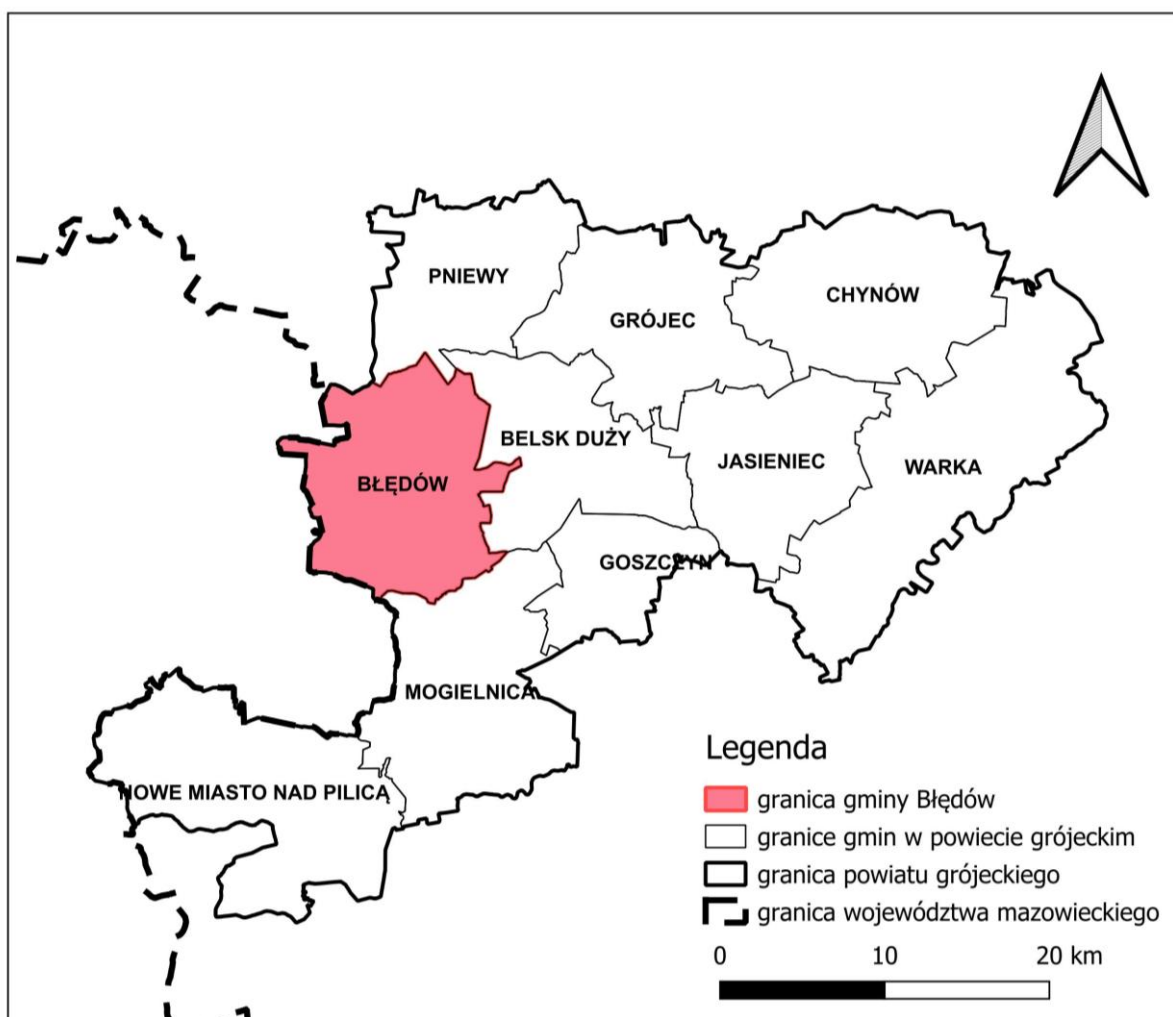
Projekt planu ogólnego gminy Błędów został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Błędów podjęła uchwałę Nr IX.46.2024 z dnia 27 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Błędów.
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 22 listopada 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY BŁĘDÓW

Gmina Błędów jest gminą wiejską, zlokalizowaną w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego w powiecie grójeckim, w odległości ok. 63 km od Warszawy i 62 km od Radomia. Gmina od północy graniczy z gminami Mszczonów i Pniewy, od wschodu z gminą Belsk Duży, od południa z gminą Mogielnica, natomiast od zachodu z gminami Sadkowice i Biała Rawska, gdzie granica gminy jest jednocześnie granicą województwa mazowieckiego z województwem łódzkim. Powierzchnia opracowywanego planu ogólnego zajmuje 13 523 ha, z czego 89% stanowią użytki rolne z dużym udziałem sadów.



Rysunek 1 Mapa Gminy Błędów na tle powiatu grójeckiego [źródło: opracowanie własne]



Rysunek 2 Podział gminy na obręby [źródło: opracowanie własne]

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym, a planowaniem lokalnym. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem, którego wytyczne – pomimo jego regionalnej skali – są propozycjami konkretnych rozwiązań dla poszczególnych rejonów województwa. Plan zagospodarowania województwa mazowieckiego, określa aktualny stan i wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę poszczególne dziedziny rozwoju, jak też poszczególne obszary województwa.

Jednym z obszarów funkcjonalnych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest miejski obszar funkcjonalny Warszawy, wyznaczony na podstawie granic regionu statystycznego NUTS 2 Warszawskiego stołecznego. W jego granicach zlokalizowany jest powiat

grójecki oraz gmina Błędów. Zasady zagospodarowania, dla tego terenu wyznacza Plan Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy, który jest integralną częścią Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Celem Planu jest określenie polityki przestrzennej dla województwa mazowieckiego, polegającej na:

- rozmieszczeniu w przestrzeni inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- ukierunkowaniu działań dotyczących rozwoju gospodarczego, postępu cywilizacyjnego, ochrony środowiska i kultury, poprzez uwzględnianie uwarunkowań, szans i zagrożeń wynikających ze zróżnicowanych cech przestrzeni województwa,
- wpływaniu na zachowania przestrzenne podmiotów gospodarujących w przestrzeni, tak aby były one zgodne z ogólnymi celami rozwoju województwa.

W planie województwa wyszczególniono ponadlokalne inwestycje celu publicznego oraz miejsca ich realizacji. Stan i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego związane są z przemianami zachodzącymi w przestrzeni europejskiej i krajowej, jak również wynikają z procesów rozwojowych zachodzących wewnątrz regionu, kształtowanych w ramach polityki rozwoju województwa mazowieckiego, wyrażonej w Strategii Rozwoju Województwa.

W planie określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

- podstawowe elementy sieci osadniczej,
- rozmieszczenie infrastruktury transportowej, społecznej, energetycznej i technicznej,
- wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego.

3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Błędów znajduje się jeden pomnik przyrody, który jest objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Błędów

L.p.	Nr rej. woj.	Akt prawny	Opis obiektu	Położenie, nr ewidencyjny działki
1	0	Rozporządzenie Nr 66 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu grójeckiego	głaz narzutowy – granit szary	Dańków SHR, 125/2

źródło: opracowanie własne na podstawie „Podstawowe Opracowanie Ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Planu Ogólnego gminy Błędów”

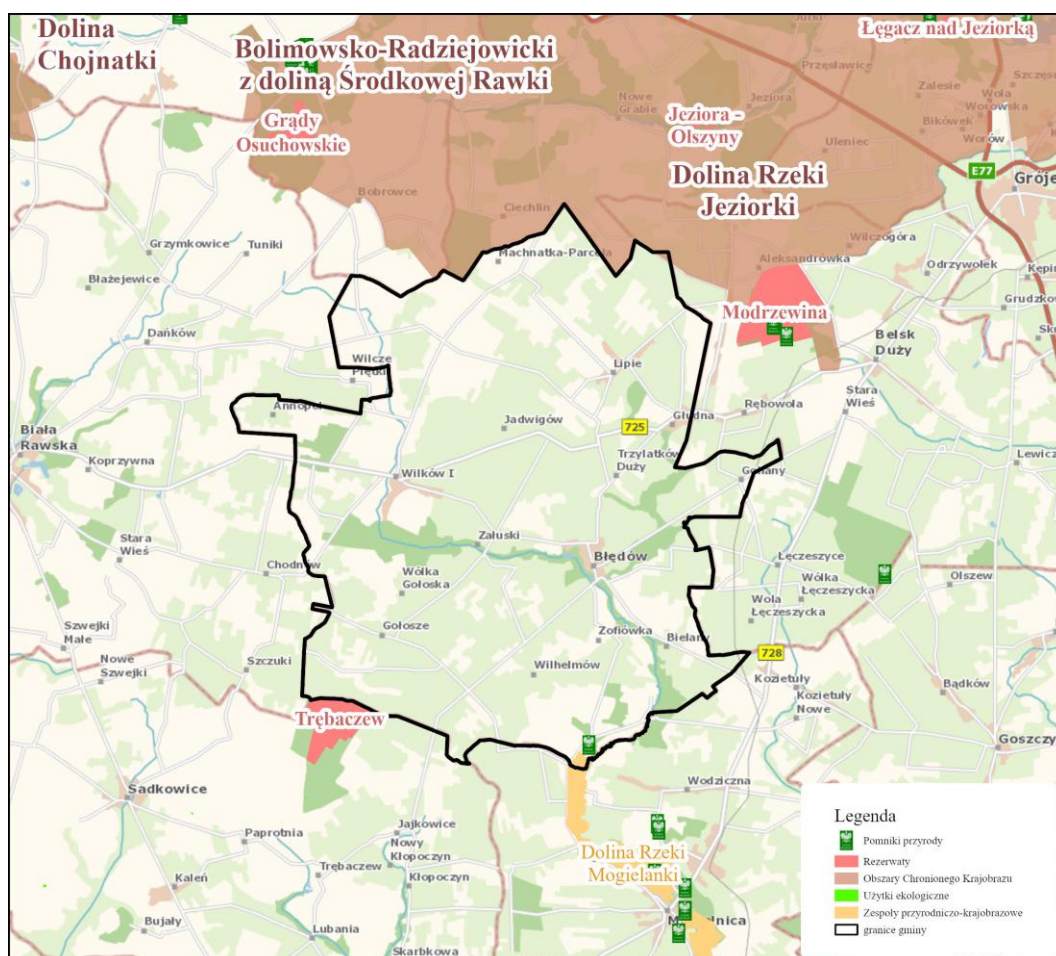
Północna granica gminy bezpośrednio przylega do Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (PL.ZIPOP.1393.OCHK.168), a jego niewielki fragment w rejonie miejscowości Konstantynów leży w granicach gminy.

Południowe krańce gminy, w rejonie miejscowości Dańków, należą do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Rzeki Mogielanki (PL.ZIPOP.1393.ZPK.89), która ze względu na swoje walory środowiskowe i lokalizację lasów stanowi korytarz ekologiczny łączący obszar gminy z położonymi na południu obszarami Natura 2000:

- Dolina Pilicy (obszary ptasie)
- Dolina Dolnej Pilicy (obszary siedliskowe)

W granicach gminy nie znajdują się rezerваты przyrody, jednak występują w jej najbliższym otoczeniu:

- Trębaczew (PL.ZIPOP.1393.RP.111) – przy południowo-zachodniej granicy gminy,
- Modrzewina (PL.ZIPOP.1393.RP.859) – około 0,9 km na wschód od granicy gminy.



Rysunek 3 Położenie gminy Błędów względem form ochrony przyrody

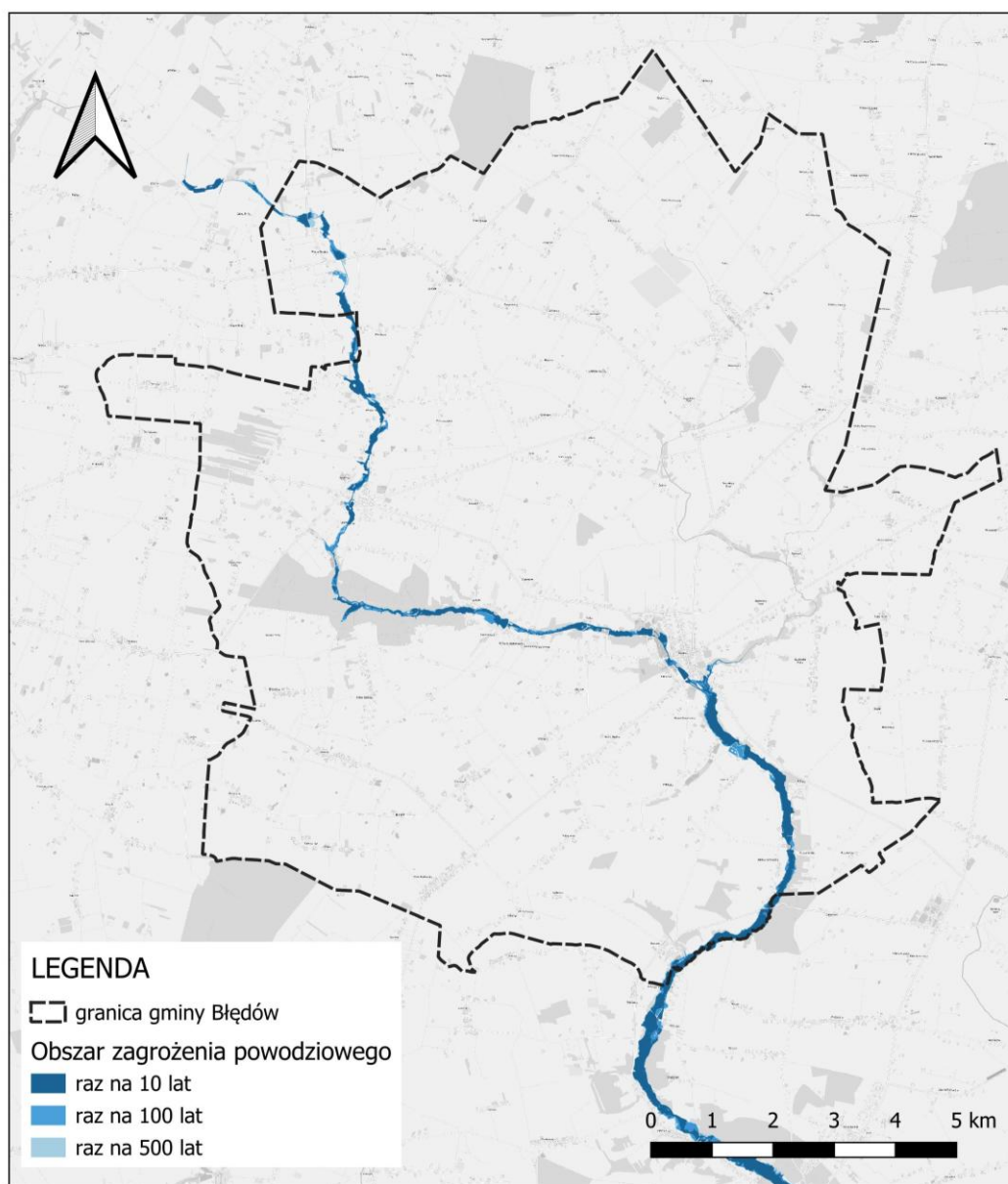
[źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/>]

3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie część gminy Błędów znajduje

się strefie szczególnego zagrożenia powodzią. Problem ten został zdiagnozowany w najbliższym sąsiedztwie rzeki Mogielanki.

Na terenie gminy Błędów nie zostały zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.



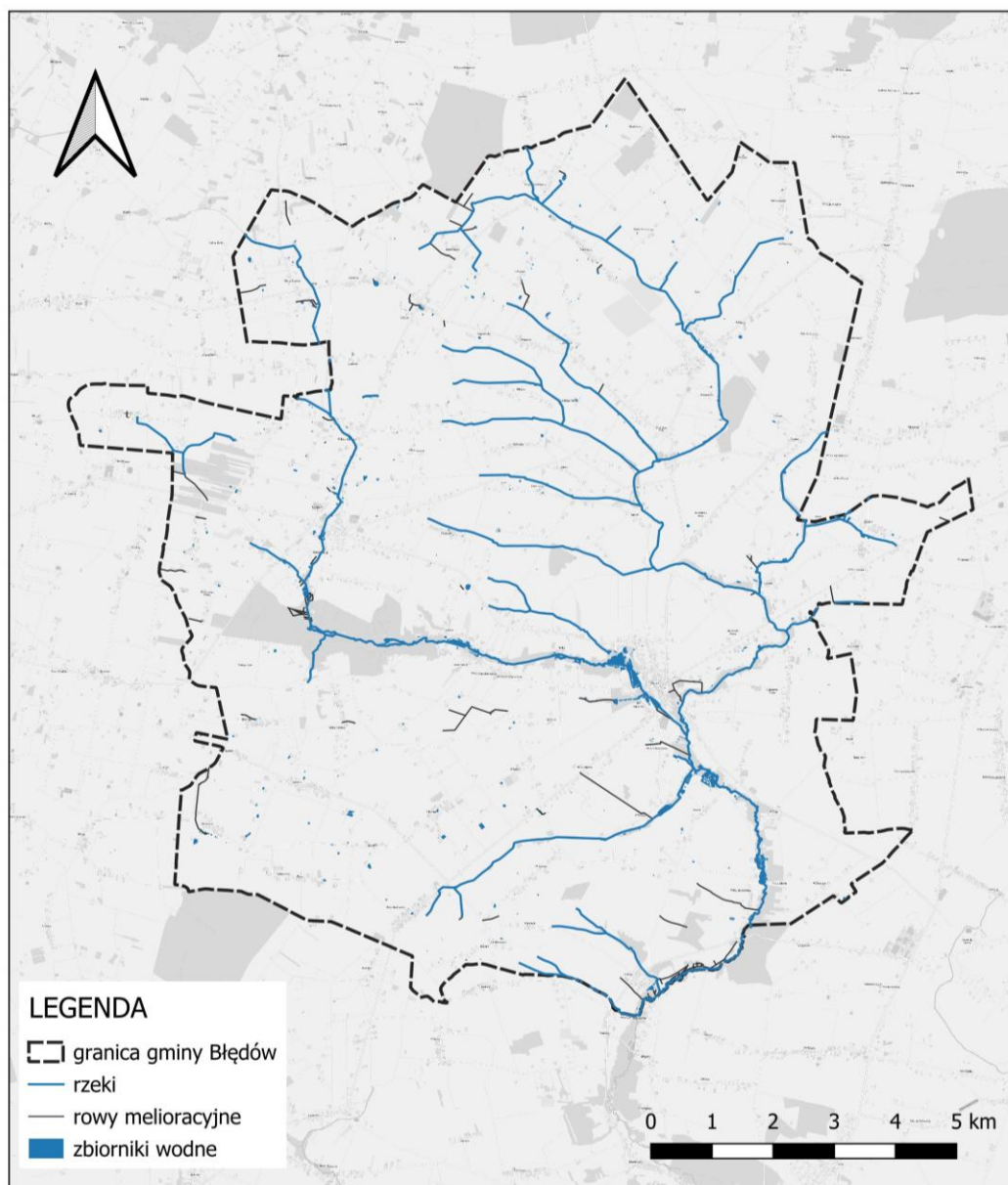
Rysunek 4 Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Błędów
[źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie]

3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

Melioracje wodne to regulacje stosunków wodnych w celu polepszania zdolności produkcyjnych gleby, ułatwiania jej uprawy oraz ochrona użytków rolnych przed powodzią. Część terenów należących do gminy jest zmeliorowanych.

Na terenie gminy Błędów znajdują się rowy melioracyjne powiązane z ciekami wodnymi.

Większość rowów melioracyjnych znajduje się we własności Skarbu Państwa, a za ich utrzymanie odpowiada Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.



Rysunek 5 Cieki wodne i rowy melioracyjne na terenie gminy Błędów [źródło: opracowanie własne na podstawie danych geoportal.gov.pl]

3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Błędów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

3.5 Strefy ochronne ujęć wód

Z sieci wodociągowej korzysta 34,1% ogółu mieszkańców gminy Błędów. Mieszkańcy oraz przedsiębiorstwa, których budynki nie są podłączone do sieci wodociągowej korzystają

z indywidualnych studni głębinowych lub płytkich studni kopanych na poszczególnych posesjach. Źródłem wody pitnej na terenie gminy są ujęcia:

- dwie studnie w Błędowie: podstawowa o wydajności $Q = 55 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz awaryjna o wydajności $Q = 35 \text{ m}^3/\text{h}$,
- stacja wodociągowa w miejscowości Lipie o wydajności $Q = 39 \text{ m}^3/\text{h}$,
- studnia w miejscowości Bielany o wydajności $Q = 7 \text{ m}^3/\text{h}$,
- studnia w miejscowości Dańków o wydajności $Q = 13 \text{ m}^3/\text{h}$,

Ujęcia wód objęte są strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna obejmuje:

- wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo
- teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Strefę ochronną wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrologicznej tego ujęcia. Strefę ochronną ujęcia wód powierzchniowych określa się tak, aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami wydanymi na podstawie art. 74 ust. 1 Prawo wodne oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody. Na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Błędów nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2023r, poz. 1478 z późn. zm.).

3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Błędów nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.

3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

3.8.1 Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Błędów nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3.8.2 Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Błędów nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3.8.3 Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Błędów w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska. Jest to jeden z wstępnie rozpoznanych – nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych dla którego nie ustanowiono obecnie obszarów ochronnych.

3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Błędów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

3.10.1 Zabytki w rejestrze zabytków

Na terenie gminy Błędów znajduje się 15 zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

Tabela 2 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego

L.p.	Miejscowość	Obiekt/zespół	Adres	Informacje o wpisie do rejestru zabytków
1	Błędów	Kościół par. p.w. św. Stanisława	Błędów 05-620 Błędów	283/A, 4.03.1985
2	Błędów	kościół fil. pw. św. Prokopa Opata	Błędów 05-620 Błędów	284/A, 4.03.1985
3	Błędów	plebania	Błędów 05-620 Błędów	284/A, 4.03.1985
4	Błędów	cmentarz par. rzym.-kat., 1 poł. XIX	Błędów 05-620 Błędów	378/A z 23.03.1988
5	Błędów	zespół pałacowo-parkowy - pałac (ruina) - pawilony - park	Błędów 05-620 Błędów	463/A/62, 23.03.1962 29/A, 25.04.1980
6	Dańków	zespół dworski i folwarczny, XIX/XX - dwór - park - folwark	Dańków 05-620 Błędów	A-959, 23.03.1962, 20.12.1999
7	Ignaców	chałupa, poł. XIX	Ignaców 05-620 Błędów	1168, 22.05.1975

8	Lipie	kościół par. pw. Świętej Trójcy, XVI, XX	Lipie 05-620 Błędów	477/A/62, 23.03.1962 80/A/81, 10.03.1981
9	Machnatka	dwór, XVIII/XIX, pocz. XX.	Machnatka 05-620 Błędów	242/A, 23.02.1984
10	Trzylatków	dwór, XIX,	Trzylatków 05-620 Błędów	479/62, 23.03.1962
11	Wilków Drugi	zespół dworski, XIX/XX - dwór - park	Wilków Drugi 05-620 Błędów	553/A, 31.12.1998
12	Wilków Pierwszy	kościół par. pw. św. Wawrzyńca, drewn., XIX	Wilków Pierwszy 05-620 Błędów	489/A/62, 23.03.1962 182/A, 15.10.1982
13	Wilków Pierwszy	dzwonnica	Wilków Pierwszy 05-620 Błędów	489/A/62, 23.03.1962 182/A, 15.10.1982
14	Wilków Pierwszy	nagrobek arch. Jakuba Kubickiego, 1833	Wilków Pierwszy 05-620 Błędów	287/B/183/98, 8.11.1958
15	Roztworów Goliany	Grójecka Kolej Dojazdowa	Roztworów 05-620 Błędów Goliany 05-620 Błędów	1586-A, 30.05.1994

3.10.2 Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tabela 3 Obiekty i budynki wpisane go wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Data wpisania do WEZ
1	Trzylatków Duży	dwór	1. poł. XIX w.	04.06.1955
2	Wilków Drugi	poczt. d. dom mieszkalny	XIX w.	01.11.1959
3	Wilków Drugi	kuźnia	XIX w.	01.11.1959
4	Wilków Drugi	park	1. poł. XIX w.	01.01.1980
5	Wilków Drugi	rotunda	1874 r.	01.01.1959
6	Wilków Pierwszy	kościół par. pw. św. Wawrzyńca	pocz. XVII w.	03.06.1955
7	Wilków Pierwszy	dwór	przełom XIX/XX w.	05.06.1955
8	Wilków Pierwszy	cmentarz rzymskokatolicki	1837 r.	11.07.1987
9	Wilków Pierwszy	dzwonnica	1. poł. XIX w.	01.11.1959
10	Cesinów-Las	kapliczka przydrożna	1948 r.	15.09.1994
11	Dańków	zespół dworski	1. ćw. XIX w.	01.10.1990

12	Dańków	spichlerz	1843 r.	01.01.1960
13	Dańków	obora	1900 r.	01.07.1999
14	Dańków	wozownia w zespole dworsko-folwarcznym	1905 r.	01.08.2016
15	Dańków	dwór	1. ćw. XIX w.	01.07.1960
16	Dańków	domek	1855 r.	01.07.1960
17	Dańków	gorzelnia	1905 r.	01.10.1990
18	Dańków	oficyna	1905 r.	01.01.1960
19	Dańków	oficyna (lewa)	koniec XVIII w.	01.01.1960
20	Dańków	stodoła i laboratorium	1908 r.	01.07.1999
21	Dańków	obora opasów	1900 r.	01.07.1999
22	Dańków	magazyn surówki przy gorzelni	1905 r.	01.07.1999
23	Dańków	chlewik gorzelni	1905 r.	01.07.1999
24	Dańków	rządcówka	1855 r.	01.07.1999
25	Dańków	magazyn narzędzi	1914 r.	01.07.1999
26	Dańków	magazyn zboża	1928 r.	01.07.1999
27	Dańków	magazyn narzędzi i pomieszczenia socjalne	1934 r.	01.07.1999
28	Dańków	kapliczka przydrożna	1. poł. XIX w.	01.10.1967
29	Głudna	park	pocz. XX w.	18.08.1993
30	Huta Błędowska	chata nr 13	poł. XIX w.	01.01.1960
31	Bielany	dwór (rządcówka)	1934 r.	01.09.1994
32	Bielany	park	przełom XIX/XX w.	01.08.1994
33	Błędów	dom	koniec XVIII w.	01.11.1959
34	Błędów	dom	1. poł. XIX w.	01.11.1959
35	Błędów	kościół par. pw. Opieki św. Józefa	1882 - 1884	23.03.1987
36	Błędów	dom	poł. XIX w.	01.11.1959
37	Błędów	młyn wodny	1928 r.	01.04.1989
38	Błędów	kościół fil. pw. św. Prokopa	1935 - 1938	27.03.1987

39	Błędów	plebania	1827 r.	01.11.1959
40	Błędów	pawilon 2	2. poł. XVIII w.	01.11.1959
41	Błędów	pawilon	2. poł. XVIII w.	01.11.1959
42	Błędów	pawilon 3	2. poł. XVIII w.	01.11.1959
43	Błędów	pawilon 4	2. poł. XVIII w.	01.11.1959
44	Błędów	dwór	2. poł. XVIII w.	01.11.1959
45	Błędów	cmentarz żydowski	2. poł. XIX w.	01.08.1985
46	Błędów	cmentarz rzymskokatolicki	data nieznana	05.07.1987
47	Błędów	park	pocz. XIX w.	01.01.1982
48	Lipie	kościół karmelitów par. pw. św. Trójcy	1. ćw. XVII w.	22.05.1955
49	Lipie	dwór	poł. XIX w.	01.01.1993
50	Lipie	park	2. poł. XIX w.	11.06.1993
51	Lipie	kapliczka przydrożna	przełom XVII/XVIII w.	22.05.1955
52	Lipie	kapliczka przydrożna	1958 r.	15.09.1994
53	Lipie	cmentarz rzymskokatolicki	data nieznana	03.07.1987
54	Machnatka	dwór	1801 r.	18.05.1975
55	Machnatka	park	poł. XIX w.	01.08.1994

3.10.3 Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Tabela 4 Wykaz obiektów i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (źródło: Gminna Ewidencja Zabytków)

	Miejscowość	Zabytek	Adres	Nr działki	Czas powstania	Rejestr zabytków	
						Nr rejestru	Data decyzji
1,	Bielany	Dwór w zespole	Bielany nr 22	nr 5/42 obręb: PGO BIELANY	1909-1910		

		dworskim		ID: 140602_2.0034.5/42			
2,	Bielany	Rzadcówka w zespole dworskim	Bielany nr 30	nr 5/5 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/5	1934 r.		
3,	Bielany	Czworak w zespole dworskim	Bielany nr 23	nr 5/20 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/20	1909-1910		
4,	Bielany	Czworak w zespole dworskim	Bielany nr 24	nr 5/19 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/19	1909-1910		
5,	Bielany	Stajnia w zespole dworskim	Bielany	nr 5/42 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/42	1909-1910		
6,	Bielany	Park krajobrazowy w zespole	Bielany	nr 5/42 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/42	1909-1910		
7,	Błędów	Kościół p.w. św. Prokopa	ul. Stary Rynek nr 11	nr 464 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.464	1935-1938	284/A	04.03.1985
8,	Błędów	Kapliczka murowana	ul. Stary Rynek	nr 555 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.555	1948		
9,	Błędów	Plebania murowana	ul. Stary Rynek nr 13	nr 492/1 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.492/1	1827 r.		
10,	Błędów	Pocztą, ob. budynek mieszkalny	ul. Stary Rynek 15	nr 491/1 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.491/1	I. 20-te XX w.		
11,	Błędów	Sale katechetyczne, ob. dom mieszkalny	ul. Stary Rynek 17	nr 486 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.486	ok. 1925 r.		
12,	Błędów	Młyn, dom mieszkalny	ul. Stary Rynek 23	nr 484/4 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.484/4	I. 30-te XX w.		
13,	Błędów	Kościół parafialny p.w. św. Józefa	ul. Nowy Rynek nr 22	nr 393 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.393	1882-1884	283/A	04.03.1985
14,	Błędów	Pawilon w zespole pałacowo-parkowym	ul. Parkowa nr 7	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/ 62 29/A	23.03.1962 25.05.1980
15,	Błędów	Pawilon w zespole pałacowo-	ul. Parkowa nr 7	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/ 62 29/A	23.03.1962 25.05.1980

		parkowym					
16,	Błędów	Pawilon w zespole pałacowo-parkowym	ul. Parkowa nr 7	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/ 62 29/A	23.03.1962 25.05.1980
17,	Błędów	Pawilon w zespole pałacowo-parkowym	ul. Parkowa nr 7	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/ 62 29/A	23.03.1962 25.05.1980
18,	Błędów	Park w zespole pałacowo-parkowym	ul. Parkowa	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/ 62 29/A	23.03.1962 25.05.1980
19,	Błędów	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki		nr 487 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.487	1802-1808	378/A	23.03.1988
20,	Błędów	Dom	ul. Długa 2	nr 313 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.313	1 poł. XIX w.		
21,	Błędów	Dom	ul. Długa 14	nr 513 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.513	pocz. XX w.		
22,	Błędów	Kapliczka	ul. Długa	nr 224 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.224	poł. XX w.		
23,	Błędów	Dom	ul. Kościelna 8 i 10	nr 409 i 410 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.409 i 410	1924 r.		
24,	Błędów	Dom	ul. Nowy Rynek 7 i 9	nr 402 i 401 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.402 i 401	1 ćw. XX w.		
25,	Błędów	Dom	ul. Nowy Rynek 11	nr 400 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.400	1926 r.		
26,	Błędów	Dom	ul. Nowy Rynek 10 i 12	nr 343/1 i 343/2 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.342/1 i 343/2	1930 r.		
27,	Błędów	Dom	ul. Nowy Rynek 21	nr 396/1 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.396/1	1 poł. XIX w.		
28,	Błędów	Kapliczka	ul. Sadurkowska	nr 288/2 obręb: BŁĘDÓW ID: 140602_2.0003.288/2	XIX/XX w.		

29,	Dańków	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 25/2 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.25/2	1 ćw. XIX w.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
30,	Dańków	Gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 21/2 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.21/2	1905 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
31,	Dańków	Lamus gorzelni w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 21/2 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.21/2	1905 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
32,	Dańków	Laboratorium w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1908 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
33,	Dańków	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1908 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
34,	Dańków	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1900 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
35,	Dańków	Wozownia w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1905 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
36,	Dańków	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 25/2 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.25/2	1900 r.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
37,	Dańków	Park w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 25/2, 25/3 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.25/2, 25/3	1 poł. XIX w.	482/A/ 62 28A	23.03.1962 20.12.1999
38,	Dańków	Czworak I w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom mieszkalny	Dańków nr 14	nr 25/3 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.25/3	1910-1939 r.		
39,	Dańków	Czworak I w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom mieszkalny	Dańków nr 36	nr 8/23 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.8/23	1914 r.		

40,	Dańków	Kapliczka murowana z figurą Jana Nepomucena	Dańków	nr 8/23 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.8/23	1 poł. XIX w.		
41,	Dańków	Kapliczka murowana	Dańków	nr 7 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.7	1947 r.		
42,	Głudna	Dwór, obecnie dom mieszkalny	Głudna nr 35	nr 188 obręb: GŁUDNA 140602_2.0015.188	I. 20-te XX w.		
43,	Goliany	Park w zespole dworskim	Goliany	nr 161/1 obręb: GOLIANY 140602_2.0016.161/1	pocz. XX w.		
44,	Goliany	Kapliczka	Goliany	nr 161/1 obręb: GOLIANY 140602_2.0016.161/1	ok. 1863 r., odnawiana 1962, 2022 r.		
45,	Ignaców	Kapliczka przydrożna	Ignaców	nr 82 obręb: IGNACÓW 140602_2.0020.82	1918 r.		
46,	Lipie	Kościół parafialny p.w. św. Trójcy	Lipie nr 33	nr 163/2 obręb: LIPIE 140602_2.0027.163/2	1 ćw. XVII w., XVIII w., 1917-1918, 1924-1931.	477/A/62	23.03.1962
47,	Lipie	Organistówka	Lipie nr 34	nr 163/2 obręb: LIPIE 140602_2.0027.163/2	ok. 1910 r.		
48,	Lipie	Dwór w zespole dworskim	Lipie nr 37	nr 3/24 obręb: PGR LIPIE 140602_2.0036.3/24	poł. XIX w.		
49,	Lipie	Park w zespole dworskim	Lipie	nr 3/24 obręb: PGR LIPIE 140602_2.0036.3/24	2 poł. XIX w.		
50,	Lipie	Cmentarz	Lipie	nr 20 obręb: SAKÓWKA 140602_2.0038.20	ok. 1860 r.		
51,	Lipie	Kapliczka św. Jana Nepomucena	Lipie	nr 38 obręb: SAKÓWKA 140602_2.0038.38	pocz. XVIII w.?		
52,	Machnatka	Dom drewniany	Machnatka nr 5	nr 29/5 obręb: MACHNATKA 140602_2.0029.29/5	I. 20-te XX w.		
53,	Machnatka	Dom drewniany	Machnatka nr 23	nr 27/1 obręb: MACHNATKA 140602_2.0029.27/1	1924 r.		

54,	Machnatka	Kapliczka krzyż przydrożny	Machnatka	nr 27/1 obręb: MACHNATKA 140602_2.0029.27/1	koniec XX w.		
55,	Machnatka-Parcela	Dwór	Machnatka-Parcela nr 40A	nr 31/14 obręb: MACHNATKA PARCELA 140602_2.0030.31/14	XVIII/XIX w.	242/A	23.02.1964
56,	Machnatka-Parcela	Park krajobrazowy	Machnatka-Parcela	nr 31/14 obręb: MACHNATKA PARCELA 140602_2.0030.31/14	XVIII/XIX w.		
57,	Pelinów	Kapliczka murowana	Pelinów	nr 48/7 obręb: WOLA DAŃKOWSKA 140602_2.0048.48/7	1936 r.		
58,	Wilhelmów	Dom drewniany	Wilhelmów	nr 58 obręb: WILHELMÓW 140602_2.0043.58	I. 20-te XX w.		
59,	Wilhelmów	Dom drewniany	Wilhelmów nr 23	nr 52 obręb: WILHELMÓW 140602_2.0043.52	pocz. XX w.		
60,	Wilków Drugi	Dwór w zespole dworskim	Wilków Drugi nr 130	nr 194/1 obręb: WILKÓW II 140602_2.0046.194/1	1899 r.	553/A	31.12.1998
61,	Wilków Drugi	Park w zespole dworskim	Wilków Drugi	nr 193/1, 194/1 obręb: WILKÓW II 140602_2.0046.193/1,194/1	1 poł. XIX w., k. XIX w., pocz. XX w.	553/A	31.12.1998
62,	Wilków Drugi	Gorzelnia w zespole dworskim	Wilków Drugi	nr 193/1 obręb: WILKÓW II 140602_2.0046.193/1	k. XIX w.		
63,	Wilków Drugi	Magazyn w zespole dworskim	Wilków Drugi	nr 193/1 obręb: WILKÓW II 140602_2.0046.193/1	k. XIX w.		
64,	Wilków Pierwszy	Kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca	Wilków Pierwszy	nr 437 obręb: WILKÓW I 140602_2.0045.437	1618 r.	496/A/ 62 182/A	23.03.1962 15.10.1982
65,	Wilków Pierwszy	Plebania, obecnie salka katechetyczna	Wilków Pierwszy	nr 436 obręb: WILKÓW I 140602_2.0045.436	XIX/XX w.		
66,	Wilków Pierwszy	Cmentarz rzymskokatolicki	Wilków Pierwszy	nr 431 obręb: WILKÓW I 140602_2.0045.431	1837 r.		
67,	Wilków Pierwszy	Dom drewniany	Wilków Pierwszy nr 115	nr 323/2 obręb: WILKÓW I 140602_2.0045.323/2	pocz. XX w.		

68,	Wólka Dańkowska	Młyn w zespole dworskim, obecnie dom mieszkalny	Wólka Dańkowska nr 3	nr 60 obręb: WÓŁKA DAŃKOWSKA ID: 140602_2.0049.60	1916 r.		
69,	Załuski	Dom młynarza	Załuski nr 7	nr 109 obręb: ZAŁUSKI 140602_2.0053.109	1 ćw. XX w.		
70,	Załuski	Młyn wodno-motorowy	Załuski	nr 109 obręb: ZAŁUSKI 140602_2.0053.109	1937 r.		
71,	Załuski	Kapliczka murowana	Załuski	nr 344 obręb: ZAŁUSKI 140602_2.0053.344	ok. 1930 r.		
72,	Załuski	Kapliczka murowana	Załuski	nr 70/2 obręb: ZAŁUSKI 140602_2.0053.70/2	XIX/XX w.		

Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków [źródło: Gminna Ewidencja Zabytków]

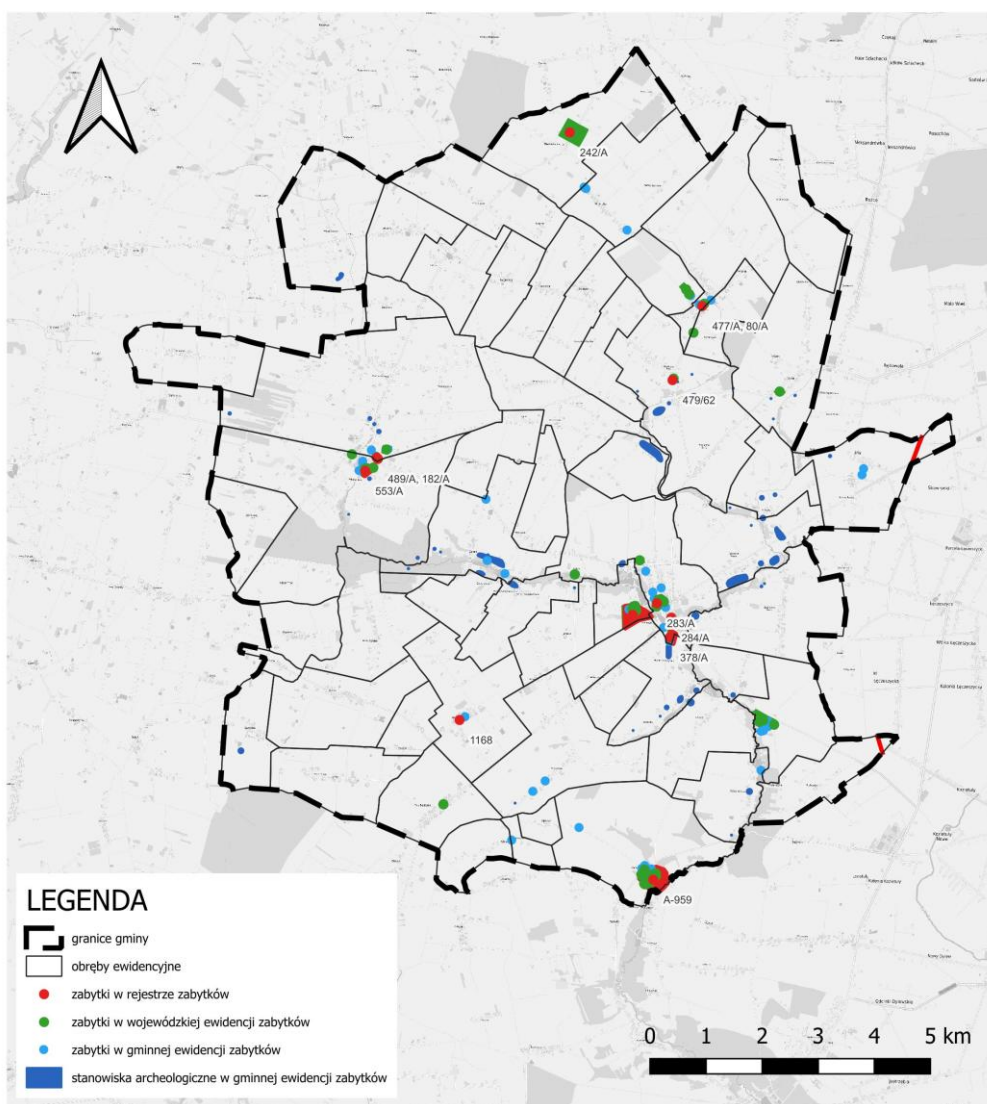
	Zweryfikowana nazwa miejscowości	Nazwa miejscowości w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	Nr st. w miejsc	Nr obsz. AZP / Nr stan. na obszarze	Nr st. na obsz.	Funkcja – chronologia stanowiska (przynależność kulturowa)	Forma ochrony
1,	Bielany	Bielany	1	66-63	21	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu osada? – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
2,	Bielany	Dąbrówka Stara	(2)*	66-63	22	ślad osadnictwa – późna ep. brązu – wcz. ep. żelaza (k. łuzicka) ślad osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
3,	Bielany	Dąbrówka Stara	(3)*	66-63	23	ślad osadnictwa – neolit (KPL) ślad osadnictwa – neolit ślad osadnictwa - epoka brązu (k. łuzicka) ślad osadnictwa – młodszy ok. przedrzymski (k. przeworska)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
4,	Błędów	Błędów	1	66-63	1	ślad osadnictwa – neolit	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
5,	Błędów	Błędów	2	66-63	2	cmentarzysko – nieokreślona	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
6,	Błędów	Błędów	3	66-63	3	cmentarz żydowski – do II wojny światowej (?)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
7,	Błędów	Błędów	4	66-63	4	grobla? („droga napoleońska”) - nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
8,	Błędów	Błędów	5	66-63	5	cmentarzysko – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji

							zabytków
9,	Błędów	Błędów	7	66-63	35	śląd osadnictwa – późne średniowiecze (XV w.) śląd osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
10,	Błędów	Błędów	8	66-63	36	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
11,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Nowa	1	66-63	32	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
12,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Nowa	2	66-63	33	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XV-XV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
13,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Nowa	3	66-63	34	śląd osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
14,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Nowa	4	66-64	5	śląd osadnictwa – późne średniowiecze(XIII-XV w.) osada – późne średniowiecze/nowożytność (XIV-XVII, XVIII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
15,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Nowa	5	66-64	8	śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich (k. przeworska) śląd osadnictwa – starożytność-wczesne średniowiecze osada? - późne średniowiecze (XIV-XV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
16,	Dąbrówka Nowa	Dąbrówka Stara	1	66-63	7	dwór? – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
17,	Dąbrówka Nowa	Golianki	(3)*	66-63	29	śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich (k. przeworska) śląd osadnictwa – późne średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
18,	Dąbrówka Stara	Dąbrówka Stara	4	66-63	24	osada – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
19,	Dąbrówka Stara	Dąbrówka Stara	5	66-63	25	śląd osadnictwa – młodszy ok. przedrzymski (k. przeworska) śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich (k. przeworska) śląd osadnictwa – późne średniowiecze (XIV-XVI w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
20,	Dąbrówka Stara	Dąbrówka Stara	6	66-63	26	śląd osadnictwa – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
21,	Głudna	Głudna	1	66-64	4	śląd osadnictwa – średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
22,	Głudna	Głudna	1	65-64	2	śląd osadnictwa – późne średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków

23,	Głudna	Głudna	2	65-64	3	śląd osadnictwa – późne średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
24,	Głudna	Głudna	3	65-64	4	śląd osadnictwa – późne średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
25,	Głudna	Trzylatków Mały	(5)*	65-63	6	cmentarzysko – nieokreślona	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
26,	Golianki	Golianki	1	66-63	27	osada – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.) osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
27,	Golianki	Golianki	2	66-63	28	osada? – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.) osada – późne średniowiecze-nowożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
28,	Golianki	Golianki	4	66-64	2	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XIV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
29,	Goliany	Goliany	1	66-64	1	znalezisko luźne – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
30,	Goliany	Goliany	2	66-64	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia – epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu-wcz. epoka żelaza (k. łuzicka)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
31,	Kazimierki	Kazimierki	1	67-62	10	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze osada – średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
32,	Machnatka-Parcela	Machnatka	(1)*	65-63	4	cmentarzysko – nowożytność?	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
33,	Oleśnik	Oleśnik	2	66-63	19	osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
34,	Trzylatków Duży	Sadurki	(1)*	66-63	31	osada? – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
35,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	1	65-63	1	osada? – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
36,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	1	66-63	30	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze? (XIII-XIV w.) osada? – późne średniowiecze-nowożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
37,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	2	65-63	2	osada? - późne średniowiecze/nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
38,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	3	65-63	3	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XIII-XIV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
39,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	4	65-63	5	cmentarzysko – nieokreślona	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji

							zabytków
40,	Trzylatków Duży	Trzylatków Mały	6	65-63	7	dwór – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
41,	Wilcze Średnie	Wilcze Średnie	1	65-62	5	osada – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
42,	Wilhelmów	Wilhelmów	1	67-63	13	śląd osadnictwa – paleolit schyłkowy (k. świderska) śląd osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
43,	Wilków Drugi	Wilków	(1)*	66-62	5	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
44,	Wilków Drugi	Wilków	(5)*	66-63	12	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – późne średniowiecze (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
45,	Wilków Drugi	Załuski	(5)*	66-63	40	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
46,	Wilków Pierwszy	Wilków	(1)*	66-63	8	cmentarzysko – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
47,	Wilków Pierwszy	Wilków	(1)*	65-62	9	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
48,	Wilków Pierwszy	Wilków	(2)*	66-63	9	osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
49,	Wilków Pierwszy	Wilków	(3)*	66-63	10	śląd osadnictwa – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
50,	Wilków Pierwszy	Wilków	(4)*	66-63	11	osada – późne średniowiecze/nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
51,	Wólka Dańkowska	Wólka Dańkowska	1	67-63	8	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. trzciniecka?)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
52,	Wólka Dańkowska	Wólka Dańkowska	2	67-63	9	śląd osadnictwa – epoka brązu- epoka żelaza osada – wczesne średniowiecze- późne średniowiecze (XIII-XIV w.) osada/wieś – późne średniowiecze-nowożytność (XIV?-XVI w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
53,	Wólka Kurdybanowska	Wólka Kurdybanowska	2	66-63	15	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.) osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
54,	Wólka Kurdybanowska	Julianów	(1)*	66-63	16	śląd osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
55,	Załuski	Załuski	1	66-63	6	grób – nowożytność (XVIII-XIX w.)	Stanowisko w wojewódzkiej

							ewidencji zabytków
56,	Załuski	Załuski	2	66-63	37	cmentarzysko? – nieokreślona	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
57,	Załuski	Załuski	3	66-63	38	śląd osadnictwa – mezolit-neolit śląd osadnictwa - nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
58,	Załuski	Załuski	4	66-63	39	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
59,	Załuski	Wólka Kurdybanowska	(1)*	66-63	13	śląd osadnictwa – późne średniowiecze (XIV-XV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
60,	Załuski	Śmiechówek	(1)*	66-63	14	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.) osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
61,	Zofiówka	Zofiówka	1	67-63	10	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. trzciniecka?)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
62,	Zofiówka	Zofiówka	2	67-63	11	śląd osadnictwa – późne średniowiecze (XIV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
63,	Zofiówka	Zofiówka	3	67-63	12	śląd osadnictwa – okres nowożytny (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
64,	Zofiówka	Błędów	(6)*	66-63	17	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytność (XV-XV w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
65,	Zofiówka	Oleśnik	(1)*	66-63	18	śląd osadnictwa – młodszy ok. przedrzymski (k. przeworska) osada? – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.) osada – nowożytność (XVI-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
66,	Zofiówka	Oleśnik	(3)*	66-63	20	śląd osadnictwa – nowożytność (XVI w.) osada? – nowożytność (XVII-XX w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków



Rysunek 6 Zabytki na terenie gminy Błędów

3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Błędów nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

3.12.1 Zamknięte tereny w resorcie obrony narodowej

Na terenie gminy Błędów zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów.

3.12.2 Zamknięte tereny, przez które przebiegają linie kolejowe

Na terenie gminy Błędów zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów.

3.13 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Błędów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Błędów zlokalizowany jest jeden obszar wymagający rehabilitacji. Obejmuje on teren zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego o numerze 463/A/62 oraz 29/A.



Rysunek 7 Obszar wymagający rehabilitacji – zespół pałacowo-parkowy w Błędowie (źródło: opracowanie własne)

3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

Gmina Błędów nie ma uchwalonego gminnego programu rewitalizacji.

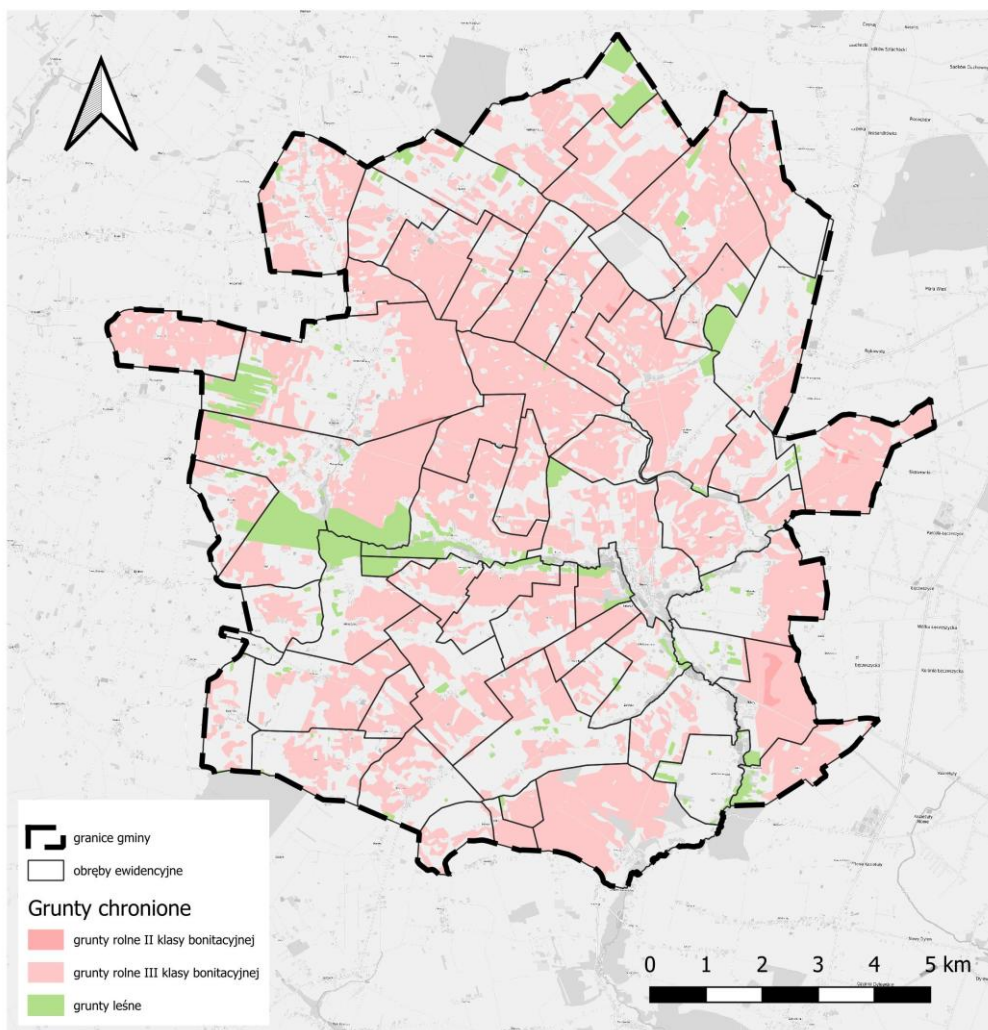
3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Błędów Rada Powiatu grójeckiego nie wprowadziła takiej uchwały.

3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Najlepsze warunki glebowe występują w centralnej części gminy, a zwłaszcza na terenach położonych na północ od rzeki Mogielanki. To właśnie tam znajdują się gleby o najwyższej wartości rolniczej, sklasyfikowane w II i III klasie bonitacyjnej, stanowiące około 53% wszystkich gruntów rolnych w gminie, przy czym gleby klasy II stanowią około 0,2% gleb. Gleby I klasy bonitacyjnej nie występują na terenie gminy

Lasy zachowały się na obszarach najmniej rolniczo atrakcyjnych siedlisk borowych lub podmokłych siedlisk łągowych. Dlatego lasy zajmują zaledwie 4.5% powierzchni gminy Błędów (dane GUS 2023) i nie tworzą zwartych obszarów, lecz składają się z kilku większych i wielu mniejszych skupisk.



Rysunek 8 Gleby klas II-III i grunty leśne na terenie gminy (źródło: opracowanie własne)

3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Błędów w miejscowości Goliany 43 występuje zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej tj. AGROSIMEX Sp. z o.o.



Rysunek 9 Zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Błędów nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny. Obszar gminy nie przylega do linii brzegu morskiego.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

4.1 Obiekty infrastruktury społecznej

4.1.1 Instytucje oświatowe

Na terenie gminy Błędów funkcjonują następujące instytucje oświatowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Błędowie
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. 11 Listopada 1918 r. w Gołoszach
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Stanisława Fiedorowicza
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Mariana Panka w Wilkowie Drugim
- Przedszkole Samorządowe w Błędowie

4.1.2 Instytucje kulturalne

Na terenie gminy zlokalizowane są instytucje pełniące funkcje kulturalne takie jak: Gminna Biblioteka Publiczna w Błędowie i 2 filie: w Lipiu oraz w Wilkowie.

4.1.3 Instytucje sportowe

Na terenie gminy boiska sportowe zlokalizowane są przy Publicznej Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Błędowie, Publicznej Szkole Podstawowej im. 11 Listopada 1918 r. w Gołoszach, Publicznej Szkole Podstawowej im. Stanisława Fiedorowicza.

Dodatkowo na terenie gminy znajduje się stadion GKS Sadownik Błędów.

4.1.4 Obiekty bezpieczeństwa publicznego

Na terenie gminy znajduje się posterunek policji w Błędowie oraz zlokalizowane jest 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej we wsiach: Błędów, Lipie, Annapol, Gołosze, Wilków Drugi, Zalesie.

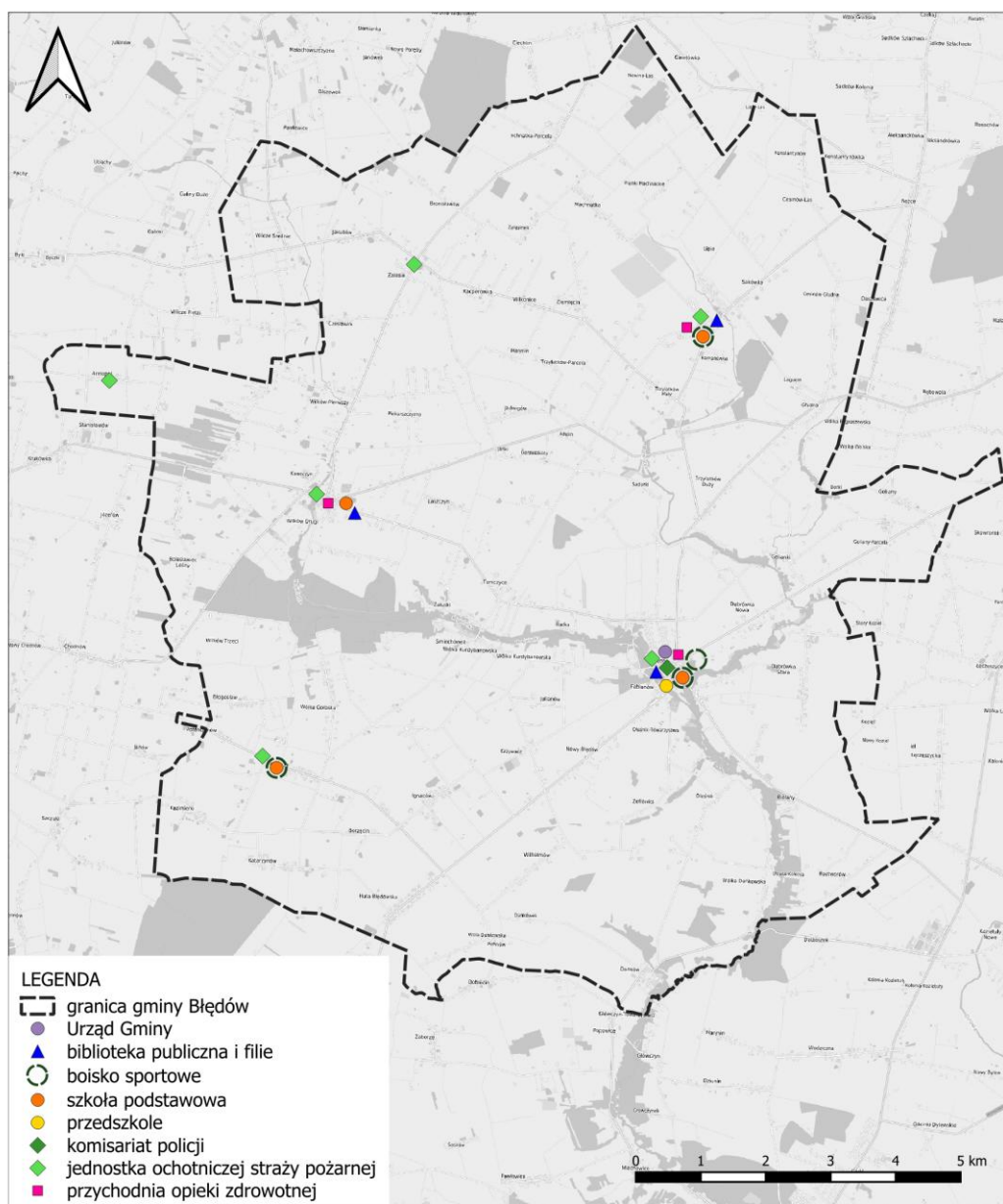
4.1.5 Instytucje społeczne i zdrowotne

Mieszkańcy gminy Błędów mogą korzystać również z placówek służby zdrowia zapewniających opiekę lekarską takich jak:

- Przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Błędowie
- Przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej Filia w Lipiu
- Przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Wilkowie Drugim

4.1.6 Obiekty administracyjne

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie zajmuje się Urząd Gminy w Błędowie zlokalizowany przy ul. Sadurkowska 13, 05-620 Błędów.



Rysunek 10 Obiekty infrastruktury społecznej w gminie Błędów (źródło: opracowanie własne)

4.2 Infrastruktura transportowa

4.2.1 Infrastruktura drogowa

Układ drogowo-uliczny gminy Błędów umożliwiającą powiązania zewnętrzne z innymi regionami tworzą:

- droga wojewódzka klasy drogi głównej nr 725 (Rawa Mazowiecka - Biała Rawska - Belsk Duży)
- drogi powiatowe:

1628W (Kozietuły-Dańków)

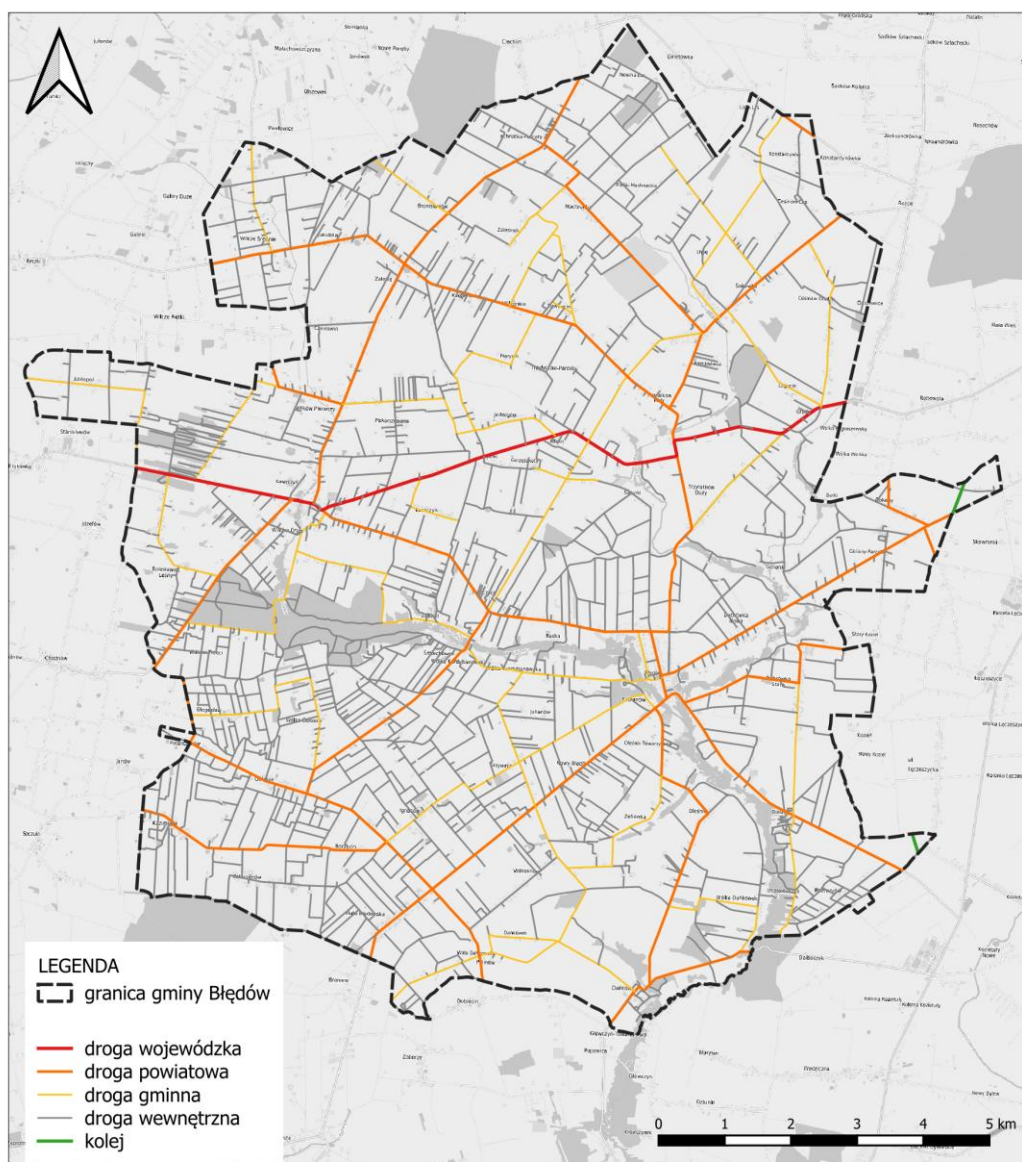
1627W (Łęczeszycze – Błędów)

1625W (Łęczeszyce-Rębowola)
1624W (Mogielnica-Błędów)
1623W (Bożęcin-Kazimierki)
1622W (Załuski-Gołosze)
1621W (Wilków-gr. woj. (Wilcze Piętki))
1620W (Wilków-Popowice)
1619W (Błędów-Huta Błędowska)
1618W (Stara Wieś-Błędów)
1617W (Błędów-Wilków)
1614W (Trzylatków Mały-Kozietuły)
1612W (Rożce-Ciechlin)
1609W (Lipie-Machnatka)
1608W (Trzylatków Mały-Zalesie-gr.woj. (Dańków))
1607W (Konie-Wilków)
1606W (Dobryszew-Rożce-Trzylatków Parcela)

- drogi gminne
- drogi wewnętrzne

4.2.2 Infrastruktura kolejowa

Na terenie gminy Błędów nie występuje infrastruktura kolejowa.



Rysunek 11 Rozmieszczenie infrastruktury transportowej w gminie Błędów (źródło: opracowanie własne)

4.3 Infrastruktura techniczna

4.3.1 Zaopatrzenie w wodę

W 2023 roku w gminie Błędów 32,8% budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci wodociągowej. Eksploatowana sieć wodociągowa (rozdzielcza i przesyłowa) miała 50 km i posiadała 810 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 2400, co stanowi 34,1% ogółu ludności.

4.3.2 Odprowadzanie ścieków

W 2023 roku w gminie 18% budynków mieszkalnych podłączonych było do sieci kanalizacyjnej. Istniejąca sieć miała 14 km i posiadała 443 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych

i zbiorowego zamieszkania. W 2023 r. korzystało z niej 1215 mieszkańców, co stanowi 17,3% ogółu ludności.

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 oczyszczalnie ścieków w Błędowie, Bielanach, Dańkowie i Lipiu. Na obszarze gminy Błędów w 2023 r. zlokalizowane było 646 przydomowych oczyszczalni ścieków i 845 zbiorników bezodpływowych.

4.3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina Błędów zasilana jest w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania GPZ Grójec oraz GPZ Mogielnica. Energia elektryczna dostarczana jest przez PGE Dystrybucja S.A.

4.3.2 Zaopatrzenie w ciepło

Obecnie na terenie Gminy Błędów nie ma sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, biomasa.

4.3.3 Zaopatrzenie w gaz

Obecnie dystrybucją oraz sprzedażą gazu ziemnego wysokometanowego na terenie gminy, jak również budową i eksploatacją sieci przesyłowej i stacji redukcyjnych zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie. W 2023 r. z sieci gazowej korzystało 3699 mieszkańców, co stanowi 52,6% ogółu ludności. Długość czynnej sieci gazowej ogółem wynosiła 135,4 km i posiadała 1275 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych.

4.3.4 Telekomunikacja i łączność

Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

4.3.5 Gospodarka odpadami

Do dyspozycji mieszkańców gminy jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Błędowie przy ul. Grójeckiej 20A. Ponadto w Błędowie przy ul. Nowy Świat 30 zlokalizowana jest stacja demontażu pojazdów AUTO ALI Michał Alijew Szewkijew.

4.3.6 Obiekty planowane

W gminie Błędów obecnie nie planuje się nowych istotnych komunalnych obiektów infrastruktury technicznej.

4.3.7 Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Błędów występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

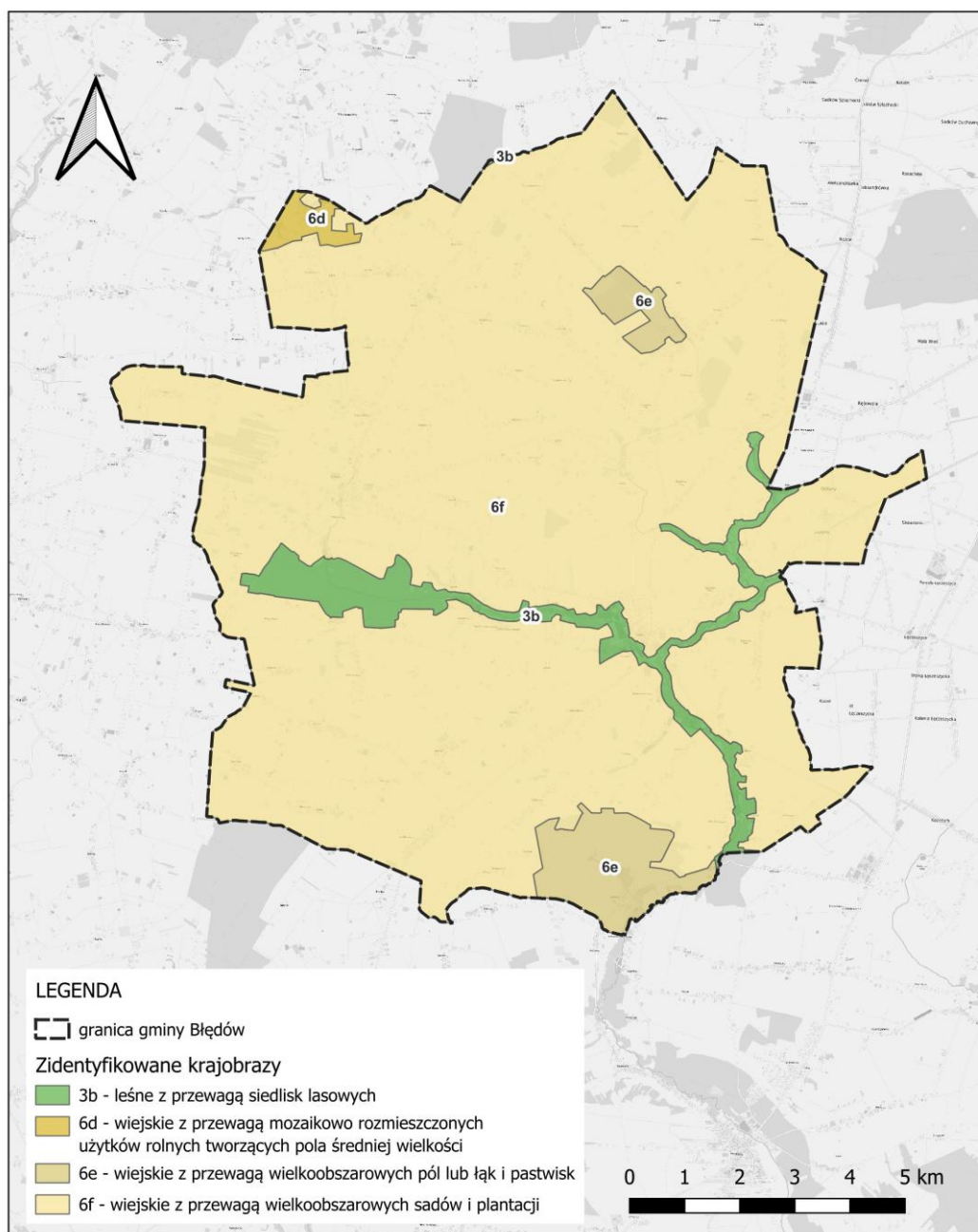
Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Błędów) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Błędów zidentyfikowano łącznie dwa typy krajobrazu, w tym cztery podtypy, które zaprezentowano w tabeli 6.

Na terenie gminy Błędów nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Tabela 6 Typy, podtypy zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy Błędów [źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, MBPR 2024]

Typ, podtyp krajobrazu	Opis	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
3b Leśne	Z przewagą siedlisk lasowych	14-318.83-076	-
3b Leśne	Z przewagą siedlisk lasowych	14-318.83-079	-
6d Wiejskie	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	14-318.83-034	- A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej - C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych - A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf
6e Wiejskie	Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	14-318.83-038	-
6e Wiejskie	Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	14-318.83-039	-
6f Wiejskie	Z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji	14-318.83-046	- A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf - A.1.6. Składowiska odpadów - C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych



Rysunek 12 Mapa zidentyfikowanych krajobrazów [źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, MBPR 2024]

Tabela 7. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu	14-318.83-034				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi - Po zakończeniu eksploatacji złoza przeprowadzenie rekultywacji terenu	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo	

Kod krajobrazu	14-318.83-046				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu sadów i plantacji z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi - Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu - Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrekwitywowanych składowisk odpadów - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Ogólnego Gminy Błędów przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania równowagi przyrodniczej:

Zasoby kopalin

Na terenie gminy nie występują zasoby kopalin.

Gleby

Gmina Błędów posiada korzystne warunki wodne i glebowe sprzyjające rozwojowi rolnictwa, szczególnie sadownictwa. Gleby o najwyższej wartości rolniczej (klasy II i III) występują głównie w centralnej części gminy, na północ od rzeki Mogielanki, stanowiąc ponad połowę gruntów rolnych. Jednak większość gleb charakteryzuje się kwaśnym odczynem, co wymaga stosowania wapnowania i racjonalnego nawożenia w celu utrzymania ich żyzności. Wysoka intensywność produkcji sadowniczej wiąże się z obecnością metali ciężkich w glebie. Gleby piaszczyste, obecne na części obszaru, są podatne na suszę i erozję wietrzną, co ogranicza ich rolniczy potencjał bez odpowiedniego zabezpieczenia. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zasoby wodne

Gmina Błędów leży w regionie wodnym Środkowej Wisły, na wododziale Pilicy i Bzury. Około 90% powierzchni należy do zlewni rzeki Mogielanki i Dylówki, dopływów Pilicy. Południowo-zachodnia część należy do zlewni Rawki (dopływ Bzury). Przez gminę przepływa rzeka Mogielanka. Jej głównym dopływem jest Machnatka, a mniejsze dopływy to ciek z Huty Błędowskiej, Dańkowa i Jastrzębi.

W gminie występują liczne zbiorniki wodne: oczka, stawy i zbiorniki retencyjne. Wody powierzchniowe mają zły stan ekologiczny i chemiczny, głównie z powodu presji rolniczej, komunalnej i urbanizacyjnej. Obszary te objęte są różnymi formami ochrony przyrody (m.in. obszar chronionego krajobrazu).

Część gminy jest zagrożona powodzią, szczególnie w rejonie Mogielanki. Gmina posiada system rowów melioracyjnych, ale brak wałów przeciwpowodziowych. Zalecane są działania zwiększające retencję, renaturyzacja terenów, rozwój zieleni oraz rozbudowa zbiorników retencyjnych i infrastruktury odwadniającej.

Wody powierzchniowe stanowią również istotne ograniczenie techniczne przy posadowieniu obiektów budowlanych. Częste występowanie wód oraz płytko zalegające grunty spoiste (gliny zwałowe i grunty zastoiskowe) o wysokiej wilgotności naturalnej mogą obniżać przydatność terenu do bezpośredniego zabudowania.

Na terenach z ograniczonym dostępem do wody niezbędne jest projektowanie efektywnych systemów jej zarządzania, takich jak recykling wody czy technologie uzdatniania. Stosowanie indywidualnych ujęć wód może zaburzyć lokalne warunki wodne, dlatego kluczowe znaczenie ma rozbudowa sieci wodociągowej jako warunek realizacji nowych inwestycji.

Podczas prowadzenia prac inwestycyjnych szczególną uwagę należy zwrócić na właściwy przebieg poszczególnych etapów budowy oraz na zagospodarowanie powstających odpadów. Zieleni towarzyszącą zabudowie warto kształtować w oparciu o istniejące zadrzewienia, ograniczając jednocześnie wprowadzanie obcych gatunków roślin.

Walory krajobrazowe

Krajobraz gminy Błędów stanowi istotny walor przyrodniczy, kształtowany przez mozaikę pól uprawnych, kęp leśnych, dolin, łąk oraz rozproszonej zabudowy wiejskiej. Na jego charakter wpływają m.in. zabudowa jednorodzinna i siedliskowa, tereny leśne i zadrzewione, uprawy rolne, sieć dróg oraz obecność wód powierzchniowych. Dużym atutem są lasy, głównie bory świeże i mieszane, a także cenne lasy łąkowe występujące w dolinach rzek. Szczególną cechą krajobrazu są rozległe sady i inne uprawy trwałe, które nadają gminie sadowniczy charakter – to dzięki nim Błędów nazywany jest „Największym Sadem Europy”. W rolniczym krajobrazie ważną rolę odgrywają także elementy wspierające bioróżnorodność, takie jak przydrożne aleje, parki, ogrody, zadrzewienia cmentarne i liczne zbiorniki wodne (ponad 60), zlokalizowane głównie w dolinie rzeki Mogielanki. Do największych należą stawy w Błędowie i Wólce Dańkowskiej.

6.1 Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania

Nowe inwestycje budowlane powinny być projektowane i realizowane w sposób równoważący potrzeby inwestorów oraz środowiska przyrodniczego. Każdy obiekt, w którym będą przebywać ludzie powinien być wyposażony w instalacje kanalizacyjną. W trakcie prac inwestycyjnych należy zwrócić uwagę na właściwy przebieg ich poszczególnych etapów oraz zagospodarowanie odpadów. Ścisłe określenie zasad zagospodarowania musi nastąpić w trakcie sporządzania planu, ewentualne ich sprzeczności z uwarunkowaniami przyrodniczymi powinny zostać wykazane w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko.

Wszelkie działania inwestycyjne czy planistyczne muszą być zgodne z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 82).

Według ustawy ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze,
- zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Ze względu na obecność rowów melioracyjnych należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.). W świetle artykułu 192 ust. 1 zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, do których zalicza się m.in. urządzenia melioracyjne. Ważnym, a często nieprzestrzegany zapisem jest zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej (Art. 232). Właściciel nieruchomości ma obowiązek zapewnić dostęp do wód umożliwiający swobodne z nich korzystanie. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów dotyczących dróg publicznych tj. ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320.) Ustawa określa odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg.

6.2 Przydatność do kształtowania struktury przyrodniczej

Gmina Błędów, mimo braku obszarów Natura 2000, posiada cenne zasoby przyrodnicze, takie jak Dolina Rzeki Mogielanki i Dolina Rzeki Jezioriki, które wymagają szczególnej ochrony. Struktura przyrodnicza gminy powinna być kształtowana z poszanowaniem naturalnych zasobów, przy zachowaniu bioróżnorodności i funkcji retencyjnych małych zbiorników wodnych. Szczególną uwagę należy zwrócić na ograniczenie zabudowy rozproszonej oraz ochronę gleb wysokiej klasy bonitacyjnej. Proponuje się stopniowe zwiększanie lesistości poprzez zalesianie gruntów rolnych, zwłaszcza monokultur, i zachowanie istniejących form zieleni.

Wśród działań w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej należy wymienić:

- zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłąkowych, lasów i szpalerów przydrożnych,
- wprowadzanie nowych zadrzewień w przestrzeni rolnej, np. na miedzach,
- wzmacnianie i integrację ciągów ekologicznych, w tym w sąsiedztwie lasów,
- ochronę małych zbiorników wodnych i terenów podmokłych,
- zachowanie i rozwój zieleni towarzyszącej ciągom ekologicznym,
- zalesianie gruntów rolnych nieprzydatnych produkcyjnie,
- ochronę gleb wysokiej klasy bonitacyjnej przed zabudową,
- hamowanie rozwoju rozproszonej zabudowy.

7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, gdzie zastosowano wzór:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

- **M₂₀** – Prognozowana liczba mieszkańców w statystyce publicznej, powiększona o 5 %

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) w zakresie prognozowanej liczby ludności dla gmin na lata 2023 – 2060 (stan na 17.03.2025 r).

Zgodnie z § 3 pkt 5 ww. Rozporządzenia w obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Tabela 8. Prognozowana liczba ludności w gminie Błędów obejmująca najbliższe 20 lat (2023 r.-2043 r.)

Rok	2023	2033	2043
Liczba ludności	7 034	6 624	5 981

Źródło: GUS dane wg stanu 17.03.2025 r.

Uwzględniając powyższe prognozy demograficzne GUS przyjęto:

$$M_{20} = 5\,981 * 1,05 = 6\,280,1$$

- **PUM₀** – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS (na rok 2023) wynosi 224 038 m²

$$PUM_0 = 224\,038 \text{ m}^2$$

- **P₂₀** – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 31,9 m²/os.

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 28,9 m²/os. (rok 2013)

Ustalono:

$$P_{20} = 3 \cdot 31,9 - 2 \cdot 28,9 = 95,7 - 57,8 = 37,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca

Uwzględniając powyższe dane obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 6\,280,1 \text{ os.} - 224\,038 \text{ m}^2 / 40,0 \text{ m}^2 / \text{os.} = 6\,280,1 - 5\,600,95 = 679,2 \text{ os.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Błędów wynosi 680 os.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

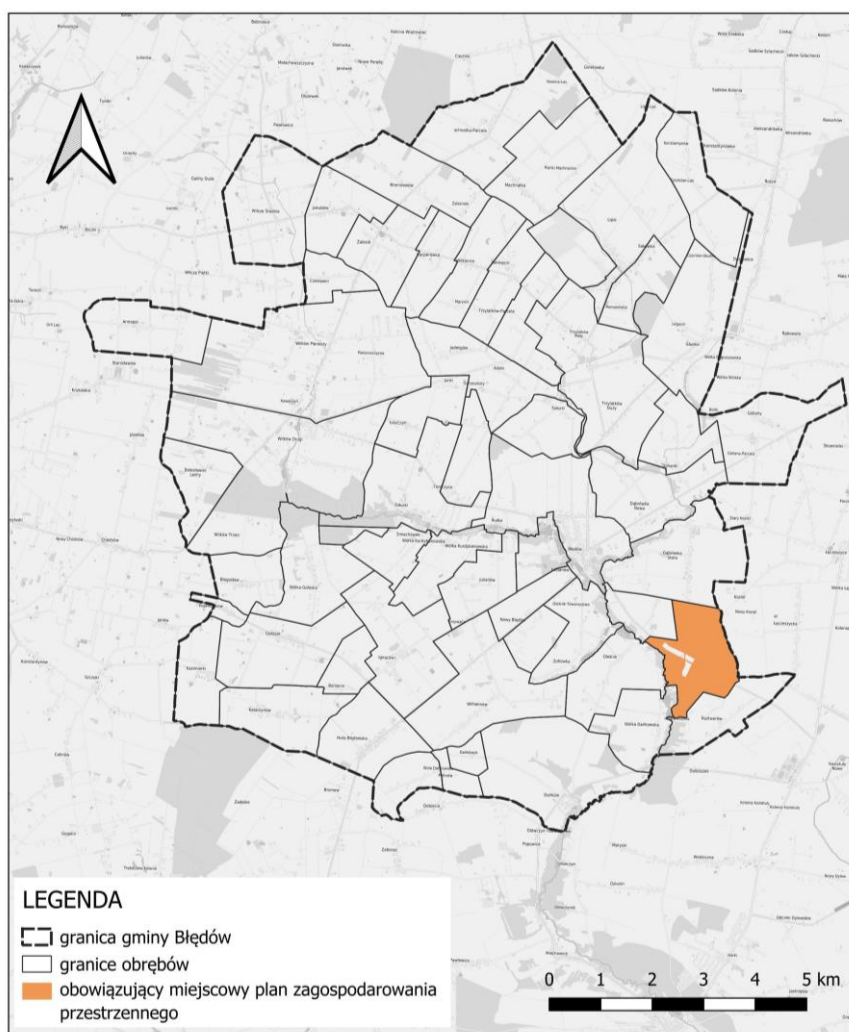
1. WPROWADZENIE

2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

2.1 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Na terenie gminy Błędów obowiązuje 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 216,5 ha, co stanowi 1,6 % powierzchni gminy. Plan miejscowy obejmuje południowo-wschodnią część gminy.

Obowiązujący plan miejscowy: Uchwała Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy w Błędowie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany- obręb PGO Bielany.



Rysunek 13 Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

2.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z rozporządzeniem, przy obliczaniu chłonności uwzględnia się powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie, oraz chłonność terenów już zabudowanych, pod warunkiem, że sposób ich zagospodarowania jest najbardziej zbliżony do planowanego w zakresie rodzaju zabudowy i intensywności nadziemnej. Możliwe jest także uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności brane są pod uwagę obszary, gdzie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz tereny uzupełniające istniejącą zabudowę. Dlatego w pierwszej kolejności obliczono chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które pozostają jeszcze niezabudowane.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Błędów wyznaczono następujące jednostki terenowe dopuszczające zabudowę mieszkaniową: MW. Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej został określony na podstawie analizy zapisów MPZP oraz obecnego stanu zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych. Szacunkowa intensywność zabudowy została przyjęta na podstawie analizy obecnego stanu zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych.

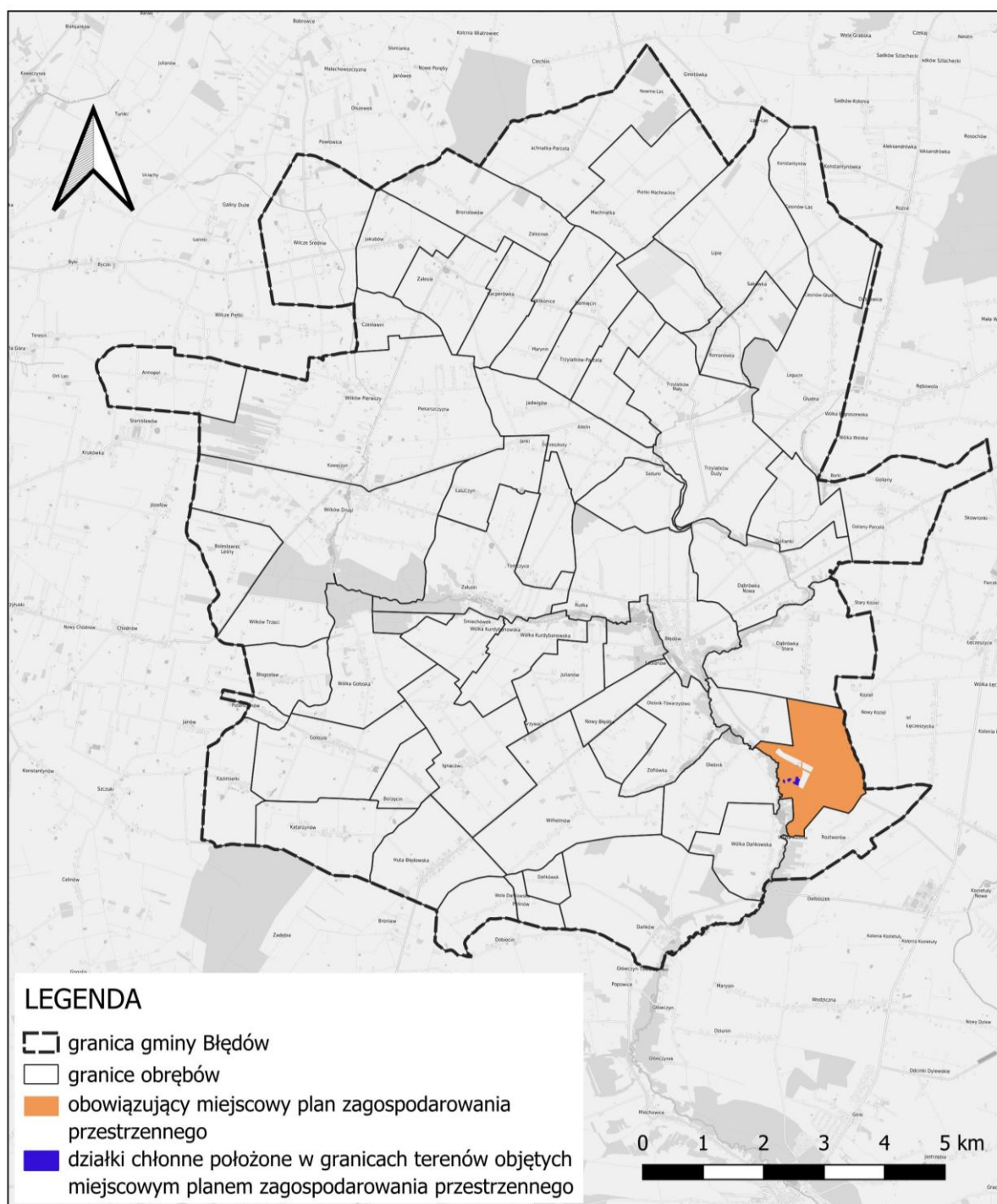
Najpierw obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym wolnych przestrzeni w istniejącej zabudowie, znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 9. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP - funkcja	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych mpzp [ha]	Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej mieszkania[m ²]
MW	0,64	80%	0,52	0,7	70%	2 524,9
RAZEM						2 524,9
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców						63,12

Biorąc pod uwagę, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych określa się w liczbie mieszkańców, po oszacowaniu chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy,

wartość tę podzielono przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w gminie ($P20 = 37,9 \text{ m}^2$). W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w granicach obowiązujących planów, wynoszącą **64 osób**.



Rysunek 14 Działki chłonne położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

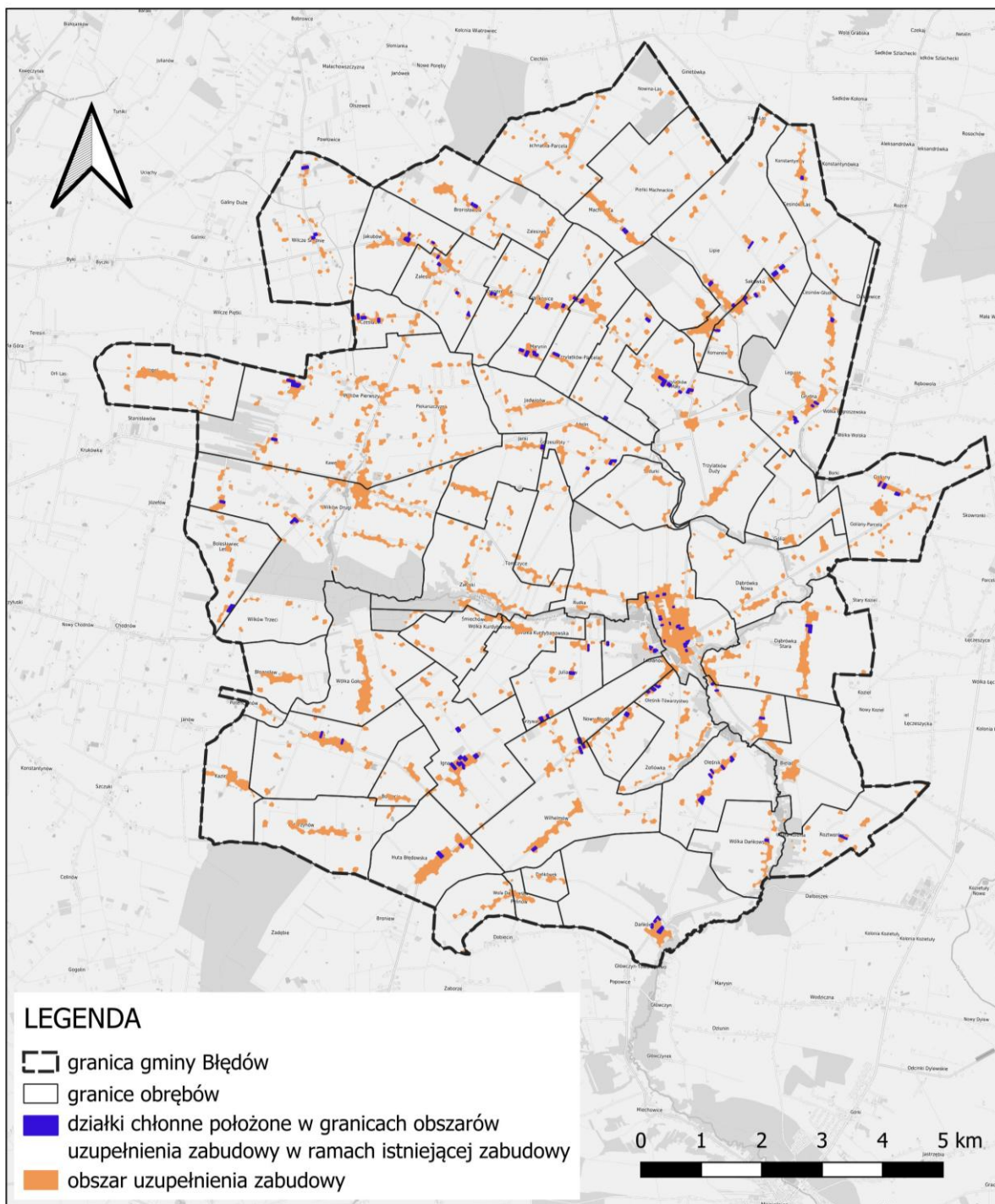
2.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

W następnej kolejności obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach istniejącej zabudowy, znajdujących się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10. Chłonność terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych z wyłączeniem luk zabudowy w obowiązujących mpzp [ha]	Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej	Spz	K	Wpu	Sch
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [ha]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SJ	3,41	65%	2,22	0,3	70%	4 654,0
SZ	27,15	25%	6,79	0,3	70%	14 255,8
SW	0,46	80%	0,37	0,7	70%	1 799,7
RAZEM						20 709,5
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych z wyłączeniem obszarów objętych mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						517,74

W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, poza granicami obowiązujących planów, wynoszącą **518 osób**.



Rysunek 15 Działki chłonne położone w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

2.4 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Na podstawie powyższych obliczeń stwierdzono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 680$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych określonych w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym wolnych przestrzeni w istniejącej zabudowie, powinna wynosić od 70% do 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że suma chłonności tych terenów musi mieścić się w przedziale:

$$ZAP_{MIN} = 476 \quad ZAP_{MAX} = 884$$

Poniższa tabela zawiera sumę chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz poza tymi granicami.

Tabela 11. Łączna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych (os.)

W granicach obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	64
Poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	518
SUMA	<u>582</u>

Wartość chłonności w gminie Błędów zawiera się w przedziale określonym w art. 13d ust. 2 pkt 1–3.

2.5 PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Błędów wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 582 osoby.

Wyżej wymienione strefy wyznaczono również na terenach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów wynosi 680 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy stanowią 85,66% zapotrzebowania, zatem możliwe jest wprowadzenie na terenie gminy Błędów nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym dla gminy Błędów ustalono następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SO – strefy otwarte,
11. SK – strefy komunikacyjne.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

1. SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SW- 11SW, 13SW-16SW	-	0,7	30	14	50
12SW		0,7	30	14	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 16 stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną o łącznej powierzchni **7,44 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych na terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są kontynuacją polityki przestrzennej gminy.

Dla strefy **12SW** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą:

- 12SW - Uchwała Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy w Błędowie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany- obręb PGO Bielany.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
44SJ, 57SJ, 122SJ, 210SJ 253SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	45	12	30
1SJ-43SJ, 45SJ-56SJ, 58SJ-121SJ, 123SJ-252SJ, 254SJ-259SJ,	-	0,8	45	12	30

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 259 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną o łącznej powierzchni **100,15 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) obszarów uzupełnienia zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1-902SZ	teren biogazowni	1	35	12	45

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 902 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni **796,79 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych oraz terenów komunikacji;
- 2) obszarów uzupełnienia zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
34SU	-	0,4	30	12	60
19SU	-	0,5	60	10	30
7SU, 24SU	-	0,5	30	12	60
47SU	-	0,5	60	9	30
49SU	-	0,6	40	12	50
55SU	-	0,6	60	9	30
2SU, 9SU, 31SU	-	0,8	60	18	30
8SU, 11SU, 30SU, 32SU, 63SU	-	0,8	60	12	30
17SU	-	0,8	50	12	40
1SU, 3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	60	12	30
4SU-6SU, 10SU, 12SU-16SU, 20SU-22SU, 26SU, 29SU, 41SU, 45SU, 51SU-54SU, 56SU,	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	60	15	30

57SU, 59SU- 62SU, 64SU, 66SU,					
23SU, 27SU, 28SU, 36SU, 37SU, 39SU, 40SU, 42SU- 44SU, 46SU, 50SU, 67SU	-	1	60	12	30
25SU, 48SU	-	1	60	18	30
18SU	-	1	60	10	30
33SU, 65SU	-	1	60	9	30
38SU	-	1	60	12	30
35SU	teren elektrowni słonecznej	1	50	12	40
58SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	80	13	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 67 stref usługowych o łącznej powierzchni **80,58 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) terenów istniejącej zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową;
- 3) projektowanych nowych terenów zabudowy usługowej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych na terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są kontynuacją polityki przestrzennej gminy.

Dla strefy 58SU wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą:

- 58SU - Uchwała Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy w Błędowie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany - obręb PGO Bielany.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SP-7SP	teren usług	1,2	70	18	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 7 stref gospodarczych o łącznej powierzchni **8,24 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) projektowanych nowych terenów aktywności gospodarczej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych na terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są kontynuacją polityki przestrzennej gminy.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SR-82SR	teren biogazowni, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	12	80

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 82 strefy produkcji rolniczej o łącznej powierzchni **10020,11 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) projektowanych nowych terenów produkcji rolniczej;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny rolne.

Dominujący udział stref produkcji rolniczej SR względem pozostałych stref wynika z unikalnego, sadowniczego charakteru gminy Błędów. Dopuszczona mała intensywność zabudowy w strefach SR sprzyja jednocześnie ochronie gleb najwyższych klas, na których zlokalizowane są sady, oraz umożliwia realizację zabudowy gospodarczej i magazynowej związanej z produkcją sadowniczą. Tego rodzaju zabudowa jest już obecna na terenach sadów, dlatego dopuszczenie nowej i uwzględnienie istniejącej zabudowy jest racjonalne oraz zapewni kontynuację dotychczasowej funkcji produkcji rolniczej – upraw sadowniczych.

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SI-7SI	-	-	-	-	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 7 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni **2,52 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji;
- 2) istniejących i planowanych terenów z lokalizacją obiektów służących do gospodarowania odpadami.

Dla stref 2S, 4SI, 5SI wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą:

- 2SI, 4SI, 5SI - Uchwała Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy w Błędowie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany - obręb PGO Bielany.

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SN, 2SN, 4SN, 5SN	-	-	-	-	70
3SN	teren usług rekreacji i sportu	-	-	-	70

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 5 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni **25,41 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących terenów zieleni urządzonej, wód;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zieleni urządzonej, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji.

Dla strefy 5SN wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą:

- 5SN- Uchwała Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy w Błędowie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany - obręb PGO Bielany.

9. SC – STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SC-3SC	-	-	-	-	30

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 3 strefy cmentarzy o łącznej powierzchni **5,11 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

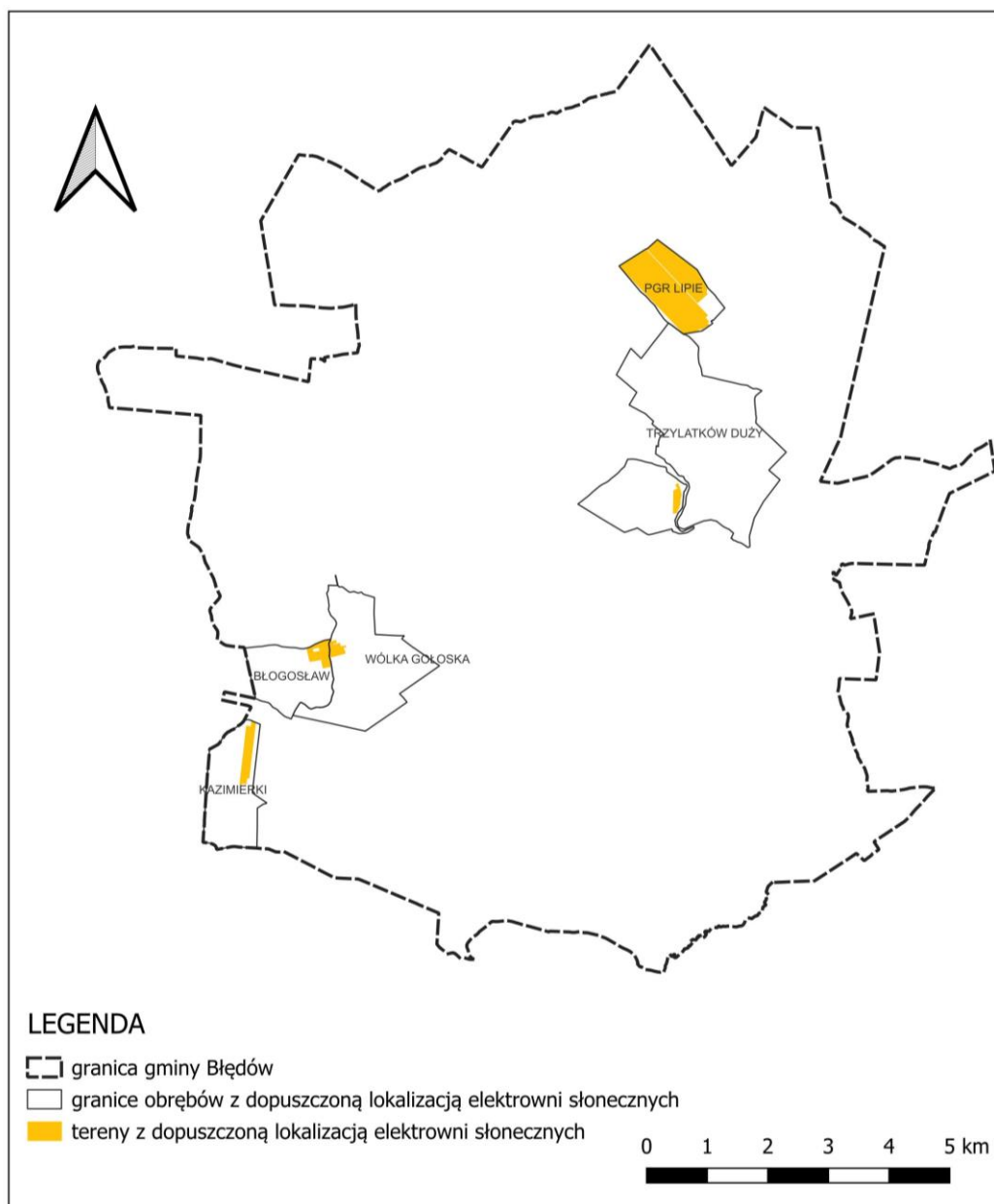
- 1) istniejących cmentarzy;

10. SO – STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
78SO, 117SO, 120SO, 122SO, 163SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
1SO-77SO, 79SO-116SO, 118SO, 119SO, 121SO, 123SO-162SO, 164SO-228SO		-	-	-	-

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 228 stref otwartych o łącznej powierzchni **2245,50 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów rolnych, lasów, zieleni naturalnej, wód oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Rysunek 16 Tereny z dopuszczoną lokalizacją elektrowni słonecznych w gminie Błędów

11. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

SYMBOL TERENU	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
8SK, 9SK, 12SK,	-	-	-	-	-

16SK, 18SK, 19SK					
1SK-7SK, 11SK, 13SK-15SK, 17SK, 20SK- 23SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 23 strefy komunikacyjne o łącznej powierzchni **114,69 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących dróg głównych;
- 2) istniejących dróg zbiorczych (drogi powiatowe i gminne).

5. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy zaprojektowano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Błędów i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy posłużono się bazą danych obiektów topograficznych BDOT10k.

Z przedmiotowej bazy uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 104 – budynki magazynowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi – **796,56 ha**.

6. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan ogólny gminy Błędów uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

- 1) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną w celu zachowania zwartych kompleksów zabudowy ;
- 2) wyznaczenie stref otwartych obejmujących m.in. większe kompleksy leśne;
- 3) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych II i III).

OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Błędów znajduje się jeden pomnik przyrody, który jest objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Północna granica gminy bezpośrednio przylega do Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioraki (PL.ZIPOP.1393.OCHK.168), a jego niewielki fragment w rejonie miejscowości Konstantynów leży w granicach gminy.

Południowe krańce gminy, w rejonie miejscowości Dańków, należą do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Rzeki Mogielanki (PL.ZIPOP.1393.ZPK.89).

Na terenach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), które obejmują lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne, takie jak dolina rzeki Mogielanki wraz z przyległymi terenami łąkowymi, a także główne kompleksy leśne.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie część gminy Błędów znajduje się strefie szczególnego zagrożenia powodzią. Problem ten został zdiagnozowany w najbliższym sąsiedztwie rzeki Mogielanki. Na terenie gminy Błędów nie zostały zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

Na znacznej części obszarów zagrożonych powodzią zostały wyznaczone strefy otwarte (SO), które wprowadzają zakaz nowej zabudowy.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Część terenów należących do gminy Błędów jest zmeliorowanych. Rowy melioracyjne rozmieszczone są stosunkowo równomiernie na niemal całym obszarze gminy. System melioracyjny tworzy spójną sieć, która jest powiązana z lokalnymi ciekami wodnymi, takimi jak Mogielanka czy Machnatka.

Zapisy planu ogólnego gminy Błędów nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Ponadto, większość rowów melioracyjnych została wyznaczona jako strefa otwarta lub strefa produkcji rolniczej. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Błędów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Strefy ochronne ujęć wód

Na terenie gminy znajdują się następujące ujęcia wody – dwie studnie w Błędowie oraz w miejscowościach: Lipie, Dańków i Bielany. Ujęcia wód objęte są strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Błędów nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2023r, poz. 1478 z późn. zm.).

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Błędów nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.

Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Błędów nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Błędów nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Błędów w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska, który jest jednym z wstępnie rozpoznanych – nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obecnie nie ustanowiono dla niego obszarów ochronnych.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Błędów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Błędów znajduje się:

- 15 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego,
- 55 obiektów i budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 72 obiekty i budynki oraz 66 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Znaczną część zabytków wpisanych do rejestru stanowią obiekty architektury sakralnej, które znalazły się na terenie stref usługowych (SU).

Zabytkowe cmentarze wpisane do rejestru lub/i ewidencji zostały włączone do strefy cmentarzy (1SC, 2SC, 3SC) co jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z ochroną zabytków zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Błędów zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów.

Na terenie gminy Błędów zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.) nie ustala się takich obszarów.

Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Błędów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Błędów zlokalizowany jest jeden obszar wymagający rehabilitacji. Obejmuje on teren zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego o numerze 463/A/62 oraz 29/A. Przeważająca część obszaru została wyznaczona do strefy zieleni i rekreacji (4SN).

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Błędów nie posiada gminnego programu rewitalizacji.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Błędów Rada Powiatu grójeckiego nie wprowadziła takiej uchwały.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Najlepsze gleby w gminie Błędów występują w centralnej części, zwłaszcza na północ od rzeki Mogielanki. Gleby klasy II i III stanowią ok. 53% gruntów rolnych, z czego klasa II to 0,2%. Gleby klasy I nie występują. Lasy, zajmujące jedynie 4,5% powierzchni gminy (GUS 2023), występują głównie na

słabych siedliskach borowych i podmokłych łągach, tworząc rozproszone skupiska. Na terenach leśnych wyznaczono strefy otwarte, a na najlepszych glebach – strefy produkcji rolniczej.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Błędów występuje zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Błędów nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny. Obszar gminy nie przylega do linii brzegu morskiego.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale 7. zostały opisane istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wyznaczono strefy, w których określone profile funkcjonalne umożliwiają realizację takich inwestycji. Przyjęte gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne, zapewniając możliwość realizacji nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z poszanowaniem lokalnego krajobrazu kulturowego oraz w oparciu o istniejący układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne.

Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Przyjęte gminne standardy urbanistyczne, uwzględniające dotychczasowe dokumenty planistyczne, pozwalają na tworzenie nowej zabudowy w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego oraz w harmonii z lokalnym krajobrazem kulturowym.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na terenie gminy Błędów zidentyfikowano łącznie dwa typy krajobrazu, w tym cztery podtypy. Na terenie gminy Błędów nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych z poszanowaniem układów przestrzennych miejscowości, istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz ochronę terenów otwartych przed rozprzestrzenianiem się zabudowy;
- ochronę spójności systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych poprzez wyznaczenie stref otwartych, obejmujących większe kompleksy leśne, zadrzewienia oraz najcenniejsze i najbardziej produktywne obszary rolnicze;
- zachowanie i ochronę śródpolnych siedlisk seminaturalnych oraz trwałych użytków zielonych, a także naturalnych terenów zalewowych;
- utrzymanie rolniczego charakteru krajobrazu ze wskazaniem na sady i ograniczenie przekształcania gruntów leśnych na cele inne niż leśne.

Opracowania ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Błędów zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając,
- w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczanie stref otwartych obejmujących najważniejsze z perspektywy bioróżnorodności tereny oraz korytarze ekologiczne o charakterze lokalnym oraz ponadlokalnym;
- wzmacnianie ciągów ekologicznych poprzez tworzenie nowych powiązań przyrodniczych i uzupełnianie luk w istniejących strukturach, zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłąkowych, lasów oraz szpalerów przydrożnych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Plan ogólny gminy Błędów wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 582 osoby.

Wyżej wymienione strefy wyznaczono również na terenach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów wynosi 680 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy stanowią 85,66% zapotrzebowania, zatem możliwe jest wprowadzenie na terenie gminy Błędów nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3.

ZAŁĄCZNIKI

1. **Rysunek planu ogólnego gminy Błędów w skali 1:10 000**
2. **Dane przestrzenne planu ogólnego gminy Błędów**