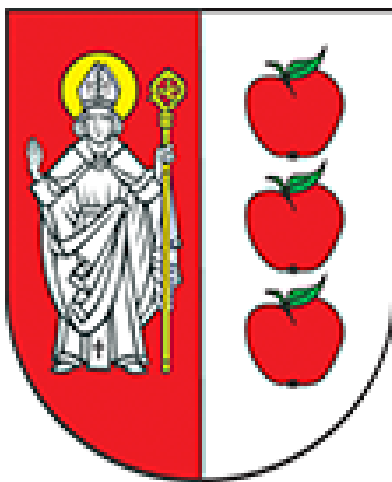


UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BŁĘDÓW



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy w Błędowie

z dnia

Błędów, 2026 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

mgr inż. Justyna Słonina

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	9
3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	10
3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	10
3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	12
3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych	13
3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	14
3.5 Strefy ochronne ujęć wód.....	14
3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	14
3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	14
3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	15
3.8.1 Udokumentowane złoża kopalin.....	15
3.8.2 Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	15
3.8.3 Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	15
3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	15
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.....	15
3.10.1 Zabytki w rejestrze zabytków	15
3.10.2 Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków	16
3.10.3 Zabytki w gminnej ewidencji zabytków	18
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.....	29
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	31
3.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	31
3.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	32
3.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	33
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	34
4.2	Infrastruktura transportowa	35
4.2.1	Infrastruktura drogowa.....	35
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
	OPIS PLANU OGÓLNEGO GMINY BŁĘDÓW.....	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 OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	49
2.3	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	51
2.4	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13c UST.2 PKT 1-3 USTAWY	53
2.5	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W NOWOWYZNACZONYCH STREFACH	53
2.6	PODSUMOWANIE	55
3.	STREFY PLANISTYCZNE.....	56
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	57
5.	OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY	69
6.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	70
	ZAŁĄCZNIK	76

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 2026 r. poz. 538, 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 należytą 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 z późn. zm.), 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;
- 5) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

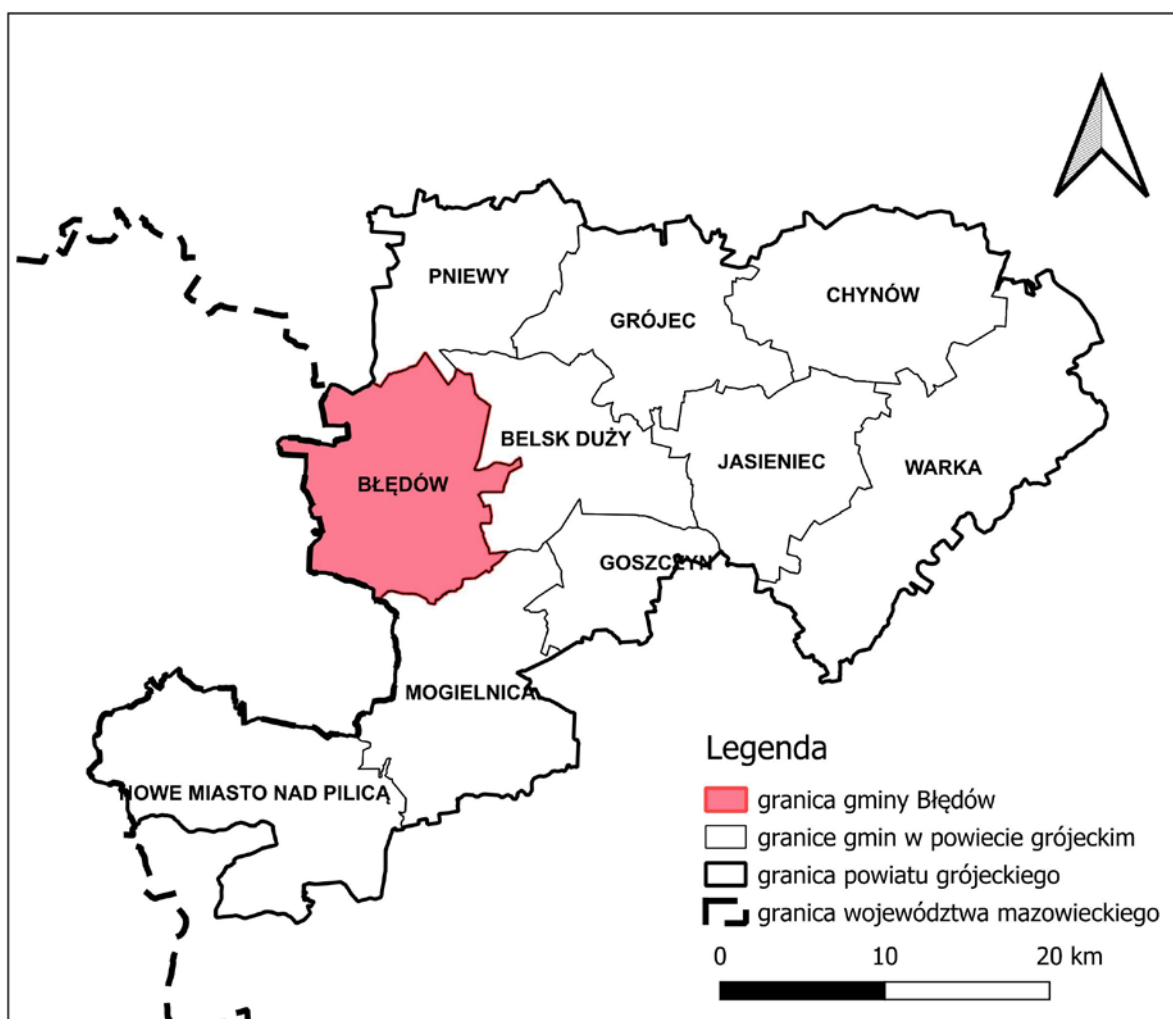
- 6) wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego do odpowiednich instytucji;
- 7) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków;
- 9) ogłoszono konsultacje społeczne;
- 10) przeprowadzono konsultacje społeczne, a następnie wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z tych konsultacji;
- 11) zakres wprowadzonych zmian do projektu planu ogólnego nie wymagał ponowienia czynności pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b;
- 12) udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
- 13) przedstawiono radzie gminy projekt planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Na potrzeby opracowania do uzasadnienia Planu Ogólnego została stworzona kompleksowa mapa uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w skali 1:10 000.

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 Sadkowie 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

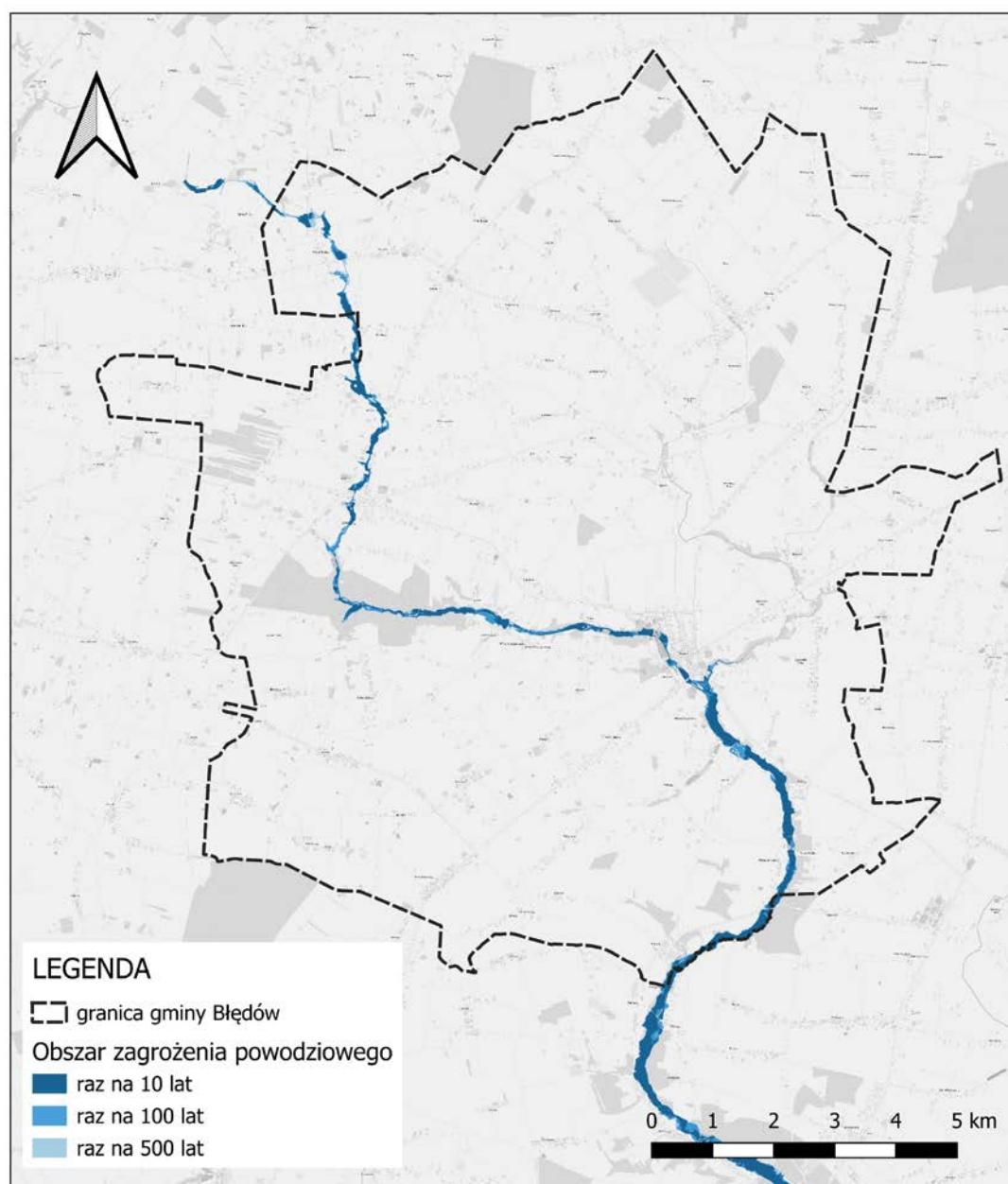
L.p.	Nr rej. woj.	Akt prawny	Opis obiektu	Położenie, nr ewidencyjny działki
1	0	Rozporządzenie Nr 66 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu grójeckiego	głaz narzutowy – granit szary	Dańków SHR, 125/2

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

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.



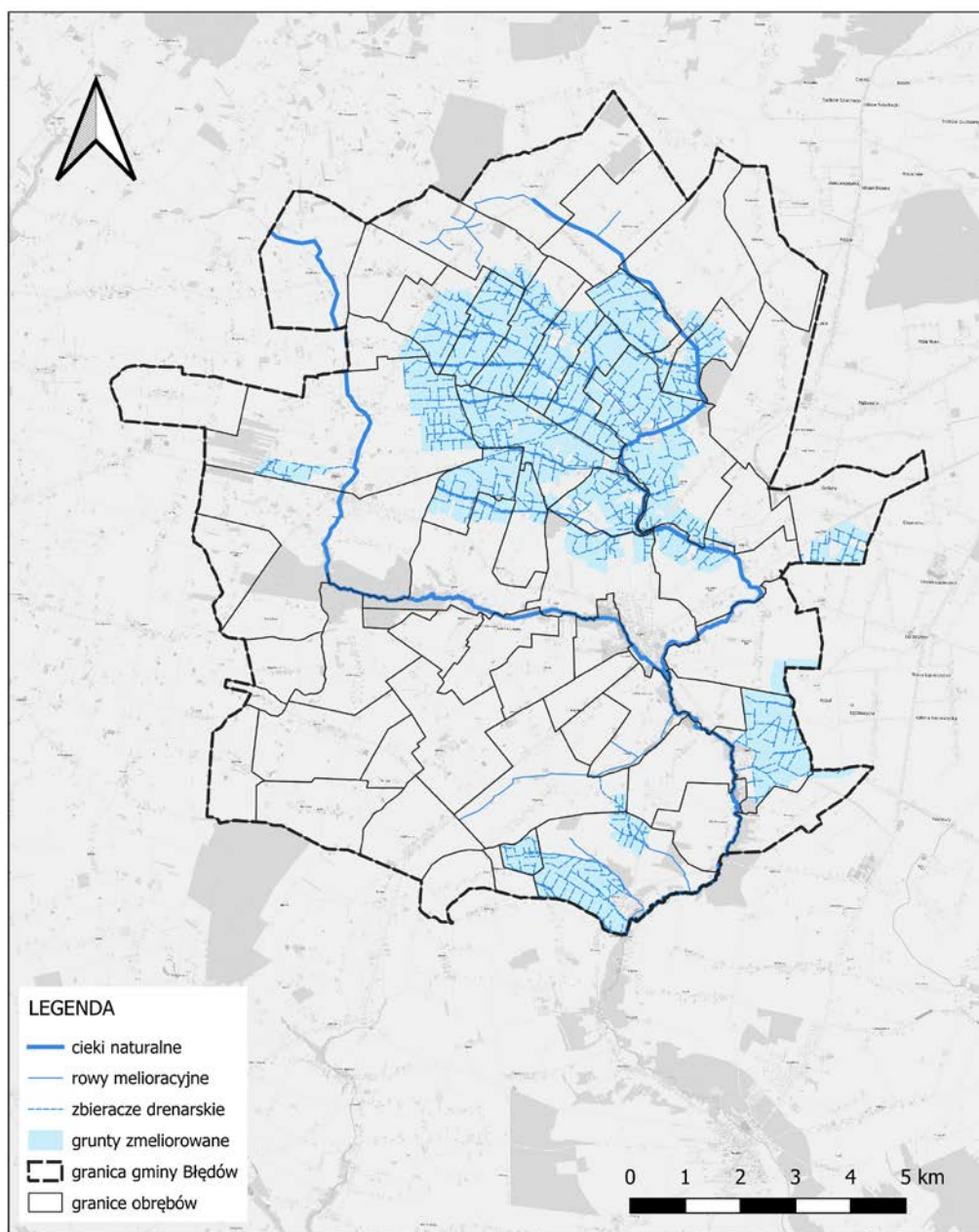
Rysunek 4. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Błędów
(źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)

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	poczta 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 dworskim	Bielany nr 22	nr 5/42 obręb: PGO BIELANY ID: 140602_2.0034.5/42	1909-1910		
2.	Bielany	Rządcówka 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/6 2 29/A	23.03.1962 25.05.1980
15.	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/6 2 29/A	23.03.1962 25.05.1980
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/6 2 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/6 2 29/A	23.03.1962 25.05.1980
18.	Błędów	Park w zespole pałacowo-	ul. Parkowa	nr 21/1 obręb: PGR BŁĘDÓW ID: 140602_2.0035.21/1	1802-1808	463/A/6 2 29/A	23.03.1962 25.05.1980

		parkowym					
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/6 2 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/6 2 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/6 2 28A	23.03.1962 20.12.1999
32.	Dańków	Laboratorium w zespole dworsko-	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1908 r.	482/A/6 2 28A	23.03.1962 20.12.1999

		folwarcznym					
33.	Dańków	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	Dańków	nr 17/1 obręb: DAŃKÓW SHR 140602_2.0013.17/1	1908 r.	482/A/6 2 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/6 2 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/6 2 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/6 2 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/6 2 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., odnawian a 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/6 2	23.03.1962
47.	Lipie	Organistówka	Lipie nr 34	nr 163/2 obrub: LIPIE 140602_2.0027.163/2	ok. 1910 r.		
48.	Lipie	Dwór w zespole dworskim	Lipie nr 37	nr 3/24 obrub: 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 obrub: 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	Wilhelmów	nr 58 obręb: WILHELMÓW	I. 20-te XX		

		drewniany		140602_2.0043.58	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/6 2 182/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: WÓLKA 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.		

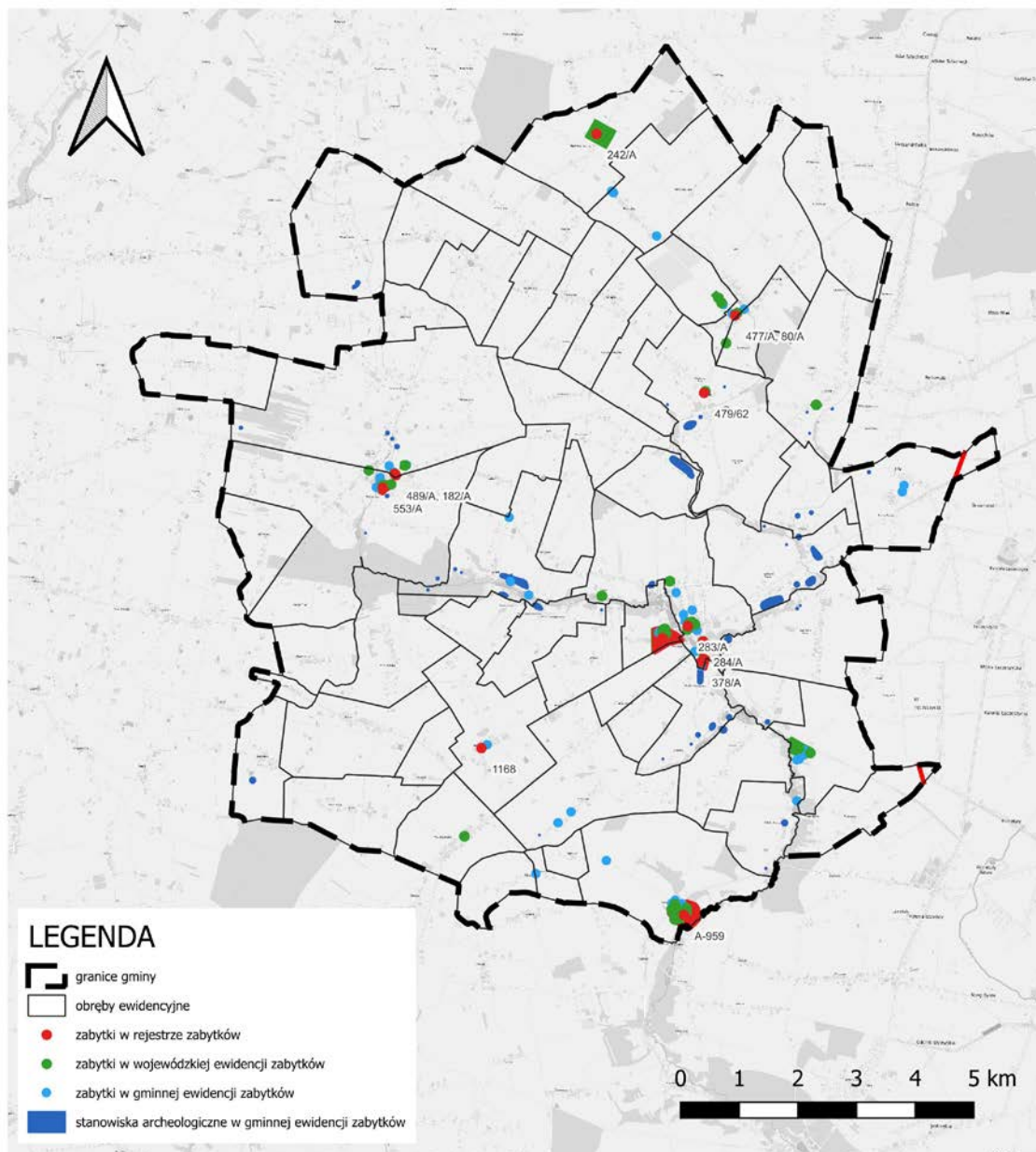
Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (źródło: Gminna Ewidencja Zabytków)

	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	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada? – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
2.	Bielany	Dąbrówka Stara	(2)*	66-63	22	śląd osadnictwa – późna ep. brązu – wcz. ep. żelaza (k. łużycka) śląd osadnictwa – nowożytność (XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
3.	Bielany	Dąbrówka Stara	(3)*	66-63	23	śląd osadnictwa – neolit (KPL) śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa - epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – młodszy ok. przedrzymski (k. przeworska)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
4.	Błędów	Błędów	1	66-63	1	śląd 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. łużycka)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
31.	Kazimierki	Kazimierki	1	67-62	10	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze osada – średniowiecze	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków

32.	Machnata-Parcela	Machnata	(1)*	65-63	4	cmmentarzysko – 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/newożytność	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	cmmentarzysko – 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	Załużski	(5)*	66-63	40	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/newożytność (XV-XVII w.)	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
46.	Wilków Pierwszy	Wilków	(1)*	66-63	8	cmmentarzysko – nowożytność	Stanowisko w wojewódzkiej ewidencji zabytków
47.	Wilków Pierwszy	Wilków	(1)*	65-62	9	śląd osadnictwa – późne średniowiecze/newożytność	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/newożytność (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 (źródło: opracowanie własne)

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.

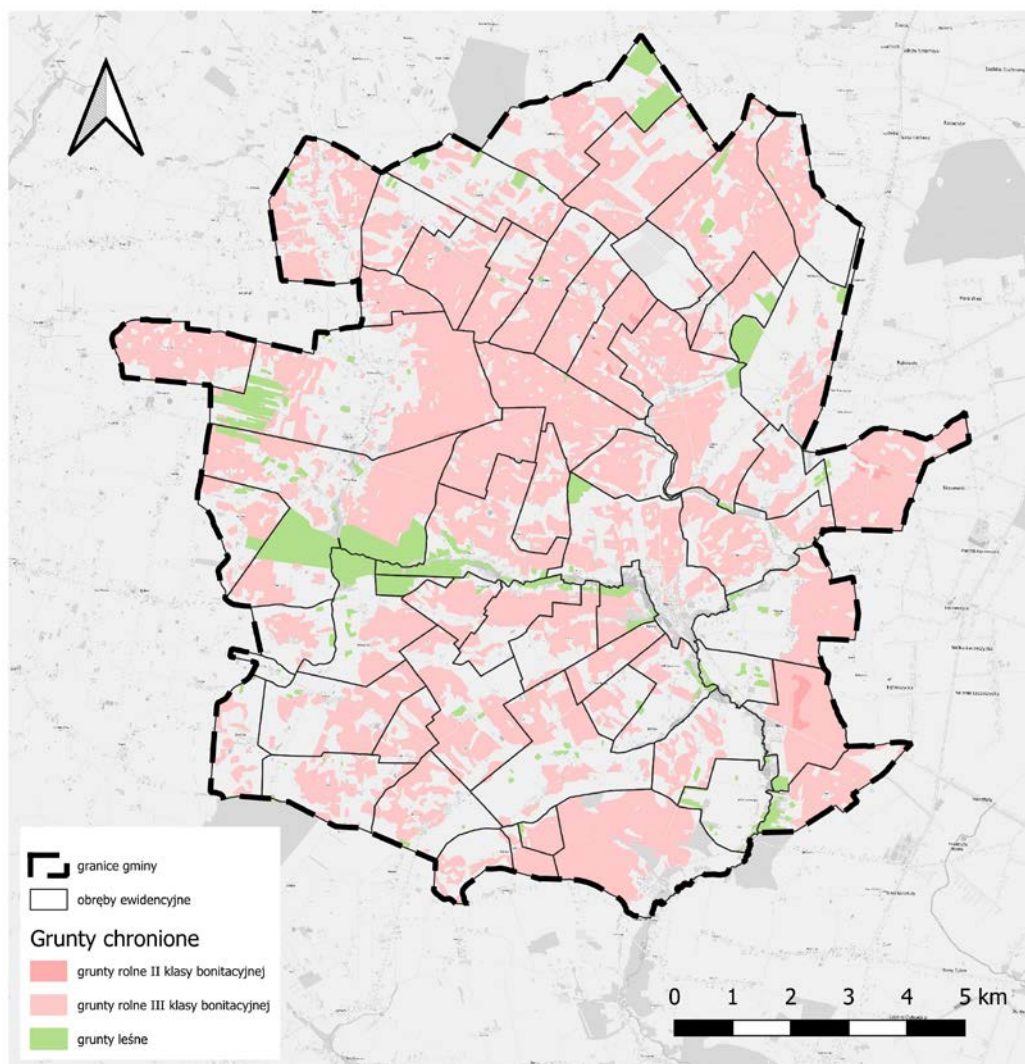
3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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 łąkowych. 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 (źródło: opracowanie własne)

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, Annopol, Gołosze, Wilków Drugi, Zalesie.

4.1.5 Instytucje społeczne i zdrowotne

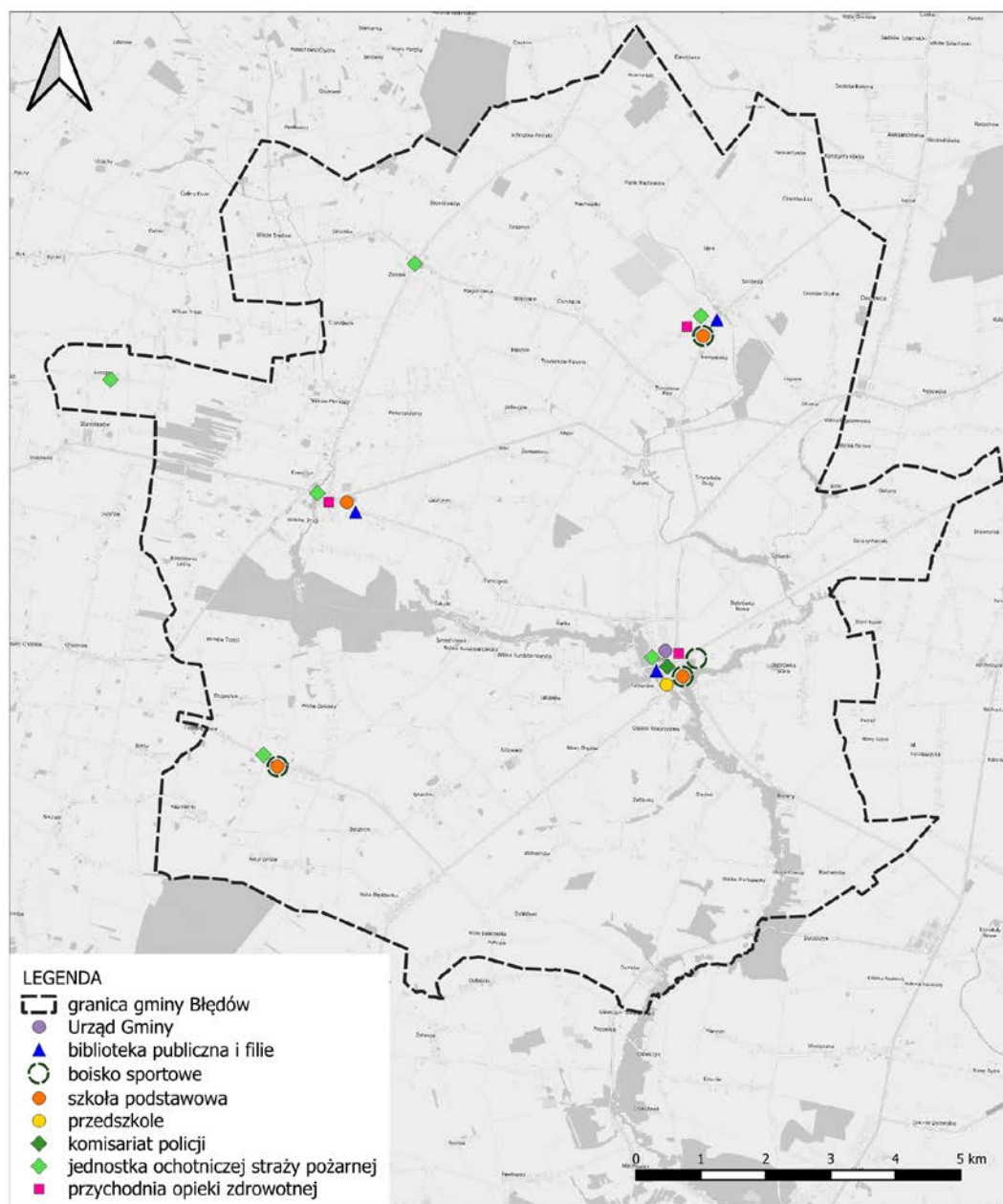
Mieszkańcy gminy Błędów mogą korzystać również z placówek służby zdrowia zapewniających opiekę lekarską takich jak:

- 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. Sadurska 13, 05-620 Błędów.



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

4.2 Infrastruktura transportowa

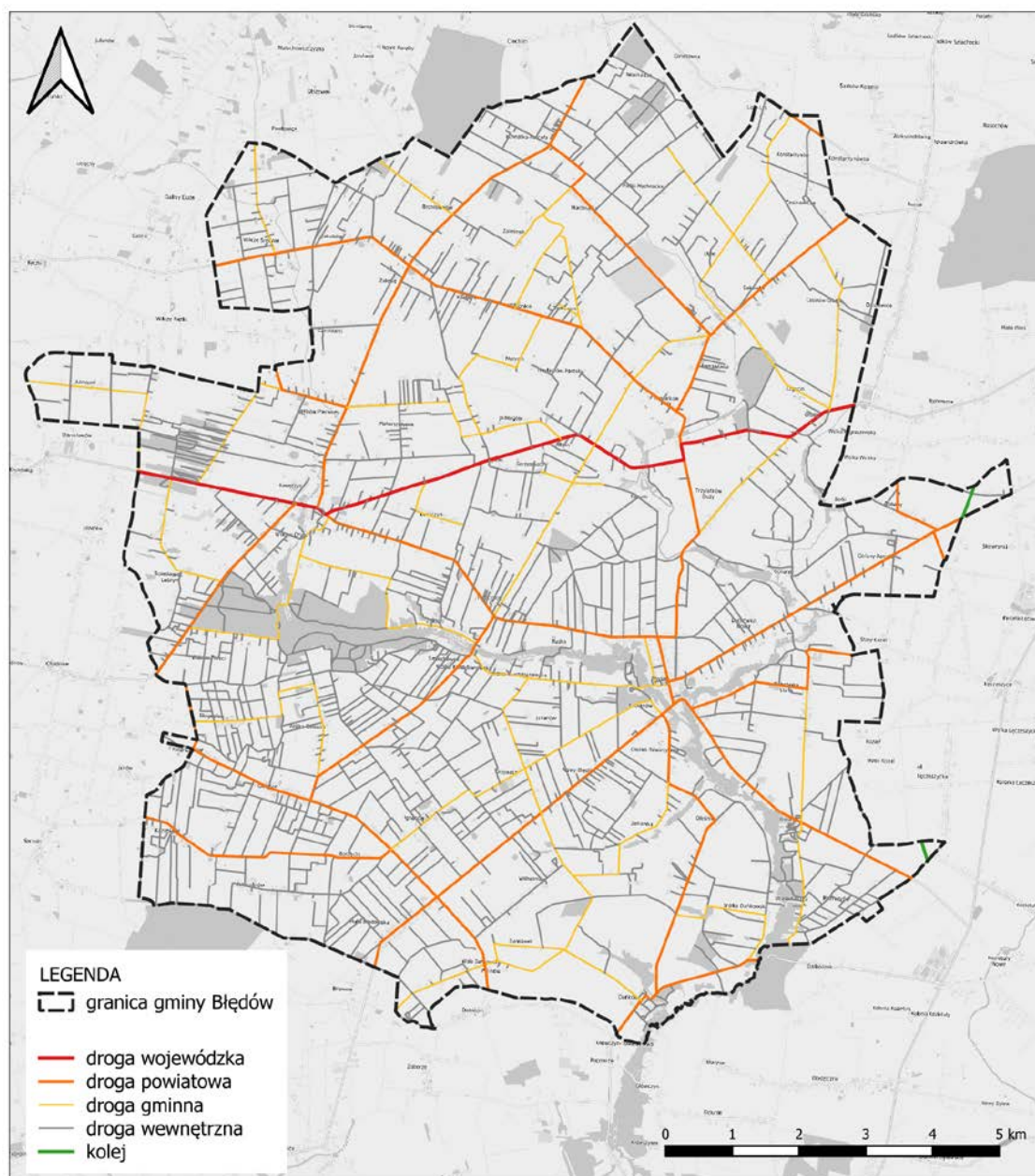
4.2.1 Infrastruktura drogowa

Układ drogowo-uliczny gminy Błędów umożliwiający 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 (Łęczeszycy – Błędów),
 - 1625W (Łęczeszycy-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 czynna infrastruktura kolejowa. Na terenie gminy znajduje się krótki fragment historycznego torowiska wąskotorowej kolei.



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

4.3 Infrastruktura techniczna

4.3.1 Zaopatrzenie w wodę

W 2024 roku w gminie Błędów 37,3% budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci wodociągowej. Eksploatowana sieć wodociągowa (rozdzielcza i przesyłowa) miała 50 km i posiadała 818 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 2401, co stanowi 34,2% ogółu ludności.

4.3.2 Odprowadzanie ścieków

W 2024 roku w gminie 20,8% budynków mieszkalnych podłączonych było do sieci kanalizacyjnej. Istniejąca sieć miała 14 km i posiadała 451 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych

i zbiorowego zamieszkania. W 2024 r. korzystało z niej 1228 mieszkańców, co stanowi 17,5% ogółu ludności.

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 oczyszczalnie ścieków w Błędowie, Bielanach, Dańkowie i Lipiu. Na obszarze gminy Błędów w 2024 r. zlokalizowane było 631 przydomowych oczyszczalni ścieków i 915 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,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 lat i raz na 100 lat.

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

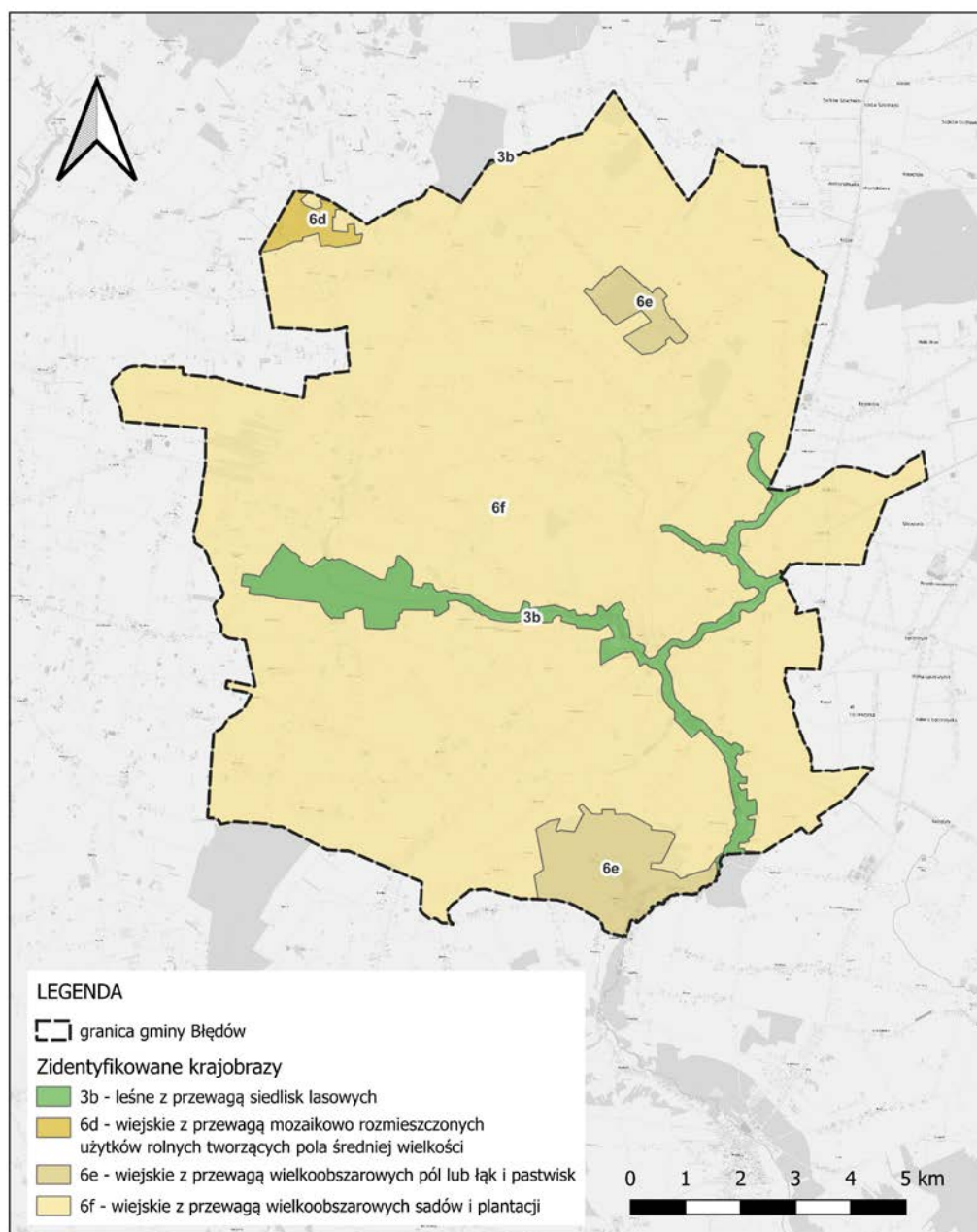
Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Błędów) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. 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 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 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 złoże 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 zrehabilitowanych 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 łęgowe 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 Jeziorki, 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 18.07.2024 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	2024	2034	2044
Liczba ludności	7 023	6 551	5 907

Źródło: GUS dane wg stanu 18.07.2024 r.

Uwzględniając powyższe prognozy demograficzne GUS przyjęto:

$$M_{20} = 5\,907 * 1,05 = 6\,202,35$$

- **PUM₀** – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS (na rok 2023) wynosi 225 342 m²

$$PUM_0 = 225\,342 \text{ m}^2$$

- **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 2024) wynosi 32,3 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 29,0 m²/os. (rok 2014)

Ustalono:

$$P_{20} = 3 \cdot 32,3 - 2 \cdot 29,0 = 96,9 - 58,0 = \mathbf{38,9 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

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:

$$\mathbf{ZAP} = 6\,202,35 \text{ os.} - 225\,342 \text{ m}^2 / 40,0 \text{ m}^2 / \text{os.} = 6\,202,35 - 5\,633,55 = 568,8 \text{ os.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Błędów wynosi 569 os.

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt. 1 ww. Rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z §3 ust. 2 ww. Rozporządzenia wynosi mniej niż 1 000 w gminie w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5 000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1 000.

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Błędów przyjęto 1 000 os.

OPIS PLANU OGÓLNEGO GMINY BŁĘDÓW

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) część tekstowa uzasadnienia do planu ogólnego zawiera:

- przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3,
- przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia,
- przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,
- sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

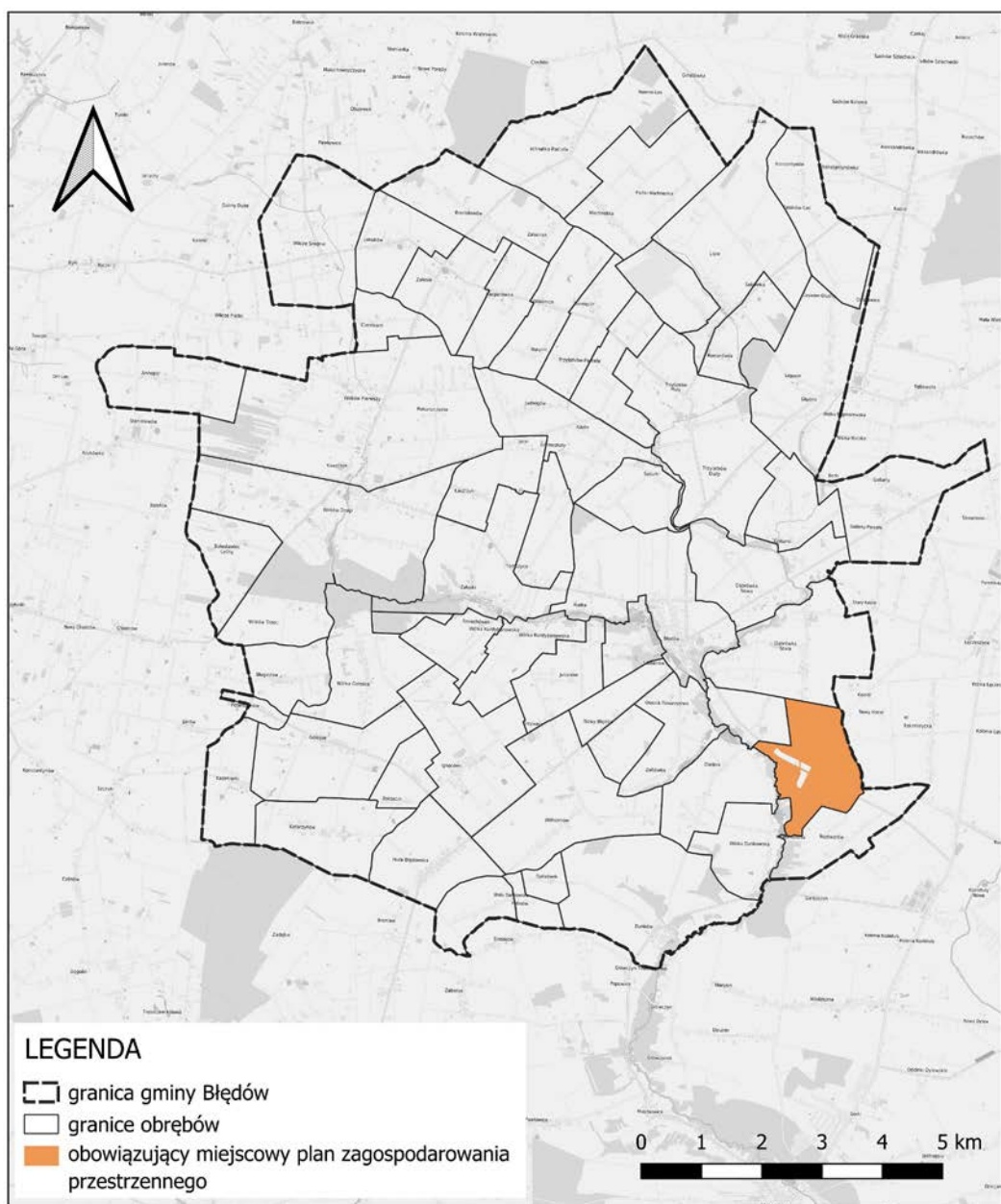
W planie ogólnym gminy Błędów nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

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 (źródło: opracowanie własne)

2.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, 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 nadziemnej intensywności nadziemnej. Możliwe jest także uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

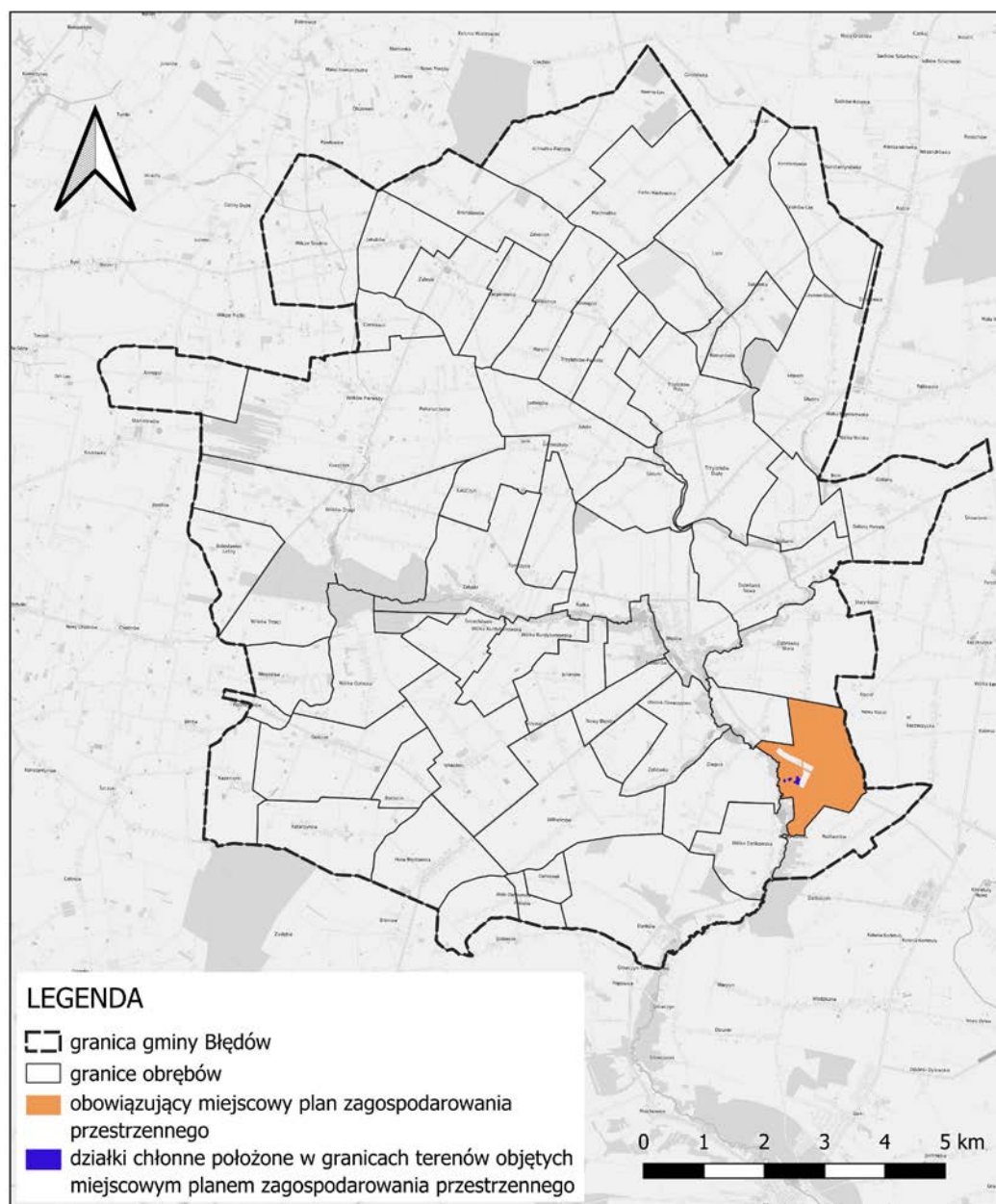
Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności wyznacza się te strefy w obszarach, gdzie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w istniejącej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy. Dlatego w pierwszej kolejności wyznaczono i obliczono chłonność stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, na obszarach umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Błędów ustalone są jednostki terenowe dopuszczające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW. Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej został określony na podstawie analizy zapisów MPZP oraz obecnego stanu zagospodarowania zabudowy. Szacunkowa intensywność zabudowy została przyjęta na podstawie analizy stanu zagospodarowania istniejącej zabudowy na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 9. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową (os.)

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP - funkcja	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych obowiązującym 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%	0,5120	0,7	70%	2 508,80
RAZEM						2 508,80
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyrażona w liczbie mieszkańców						62,72

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 ($P_{20} = 40,0 \text{ m}^2$). W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynoszącą **63 osoby**.



Rysunek 14. Działki chłonne położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)

2.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

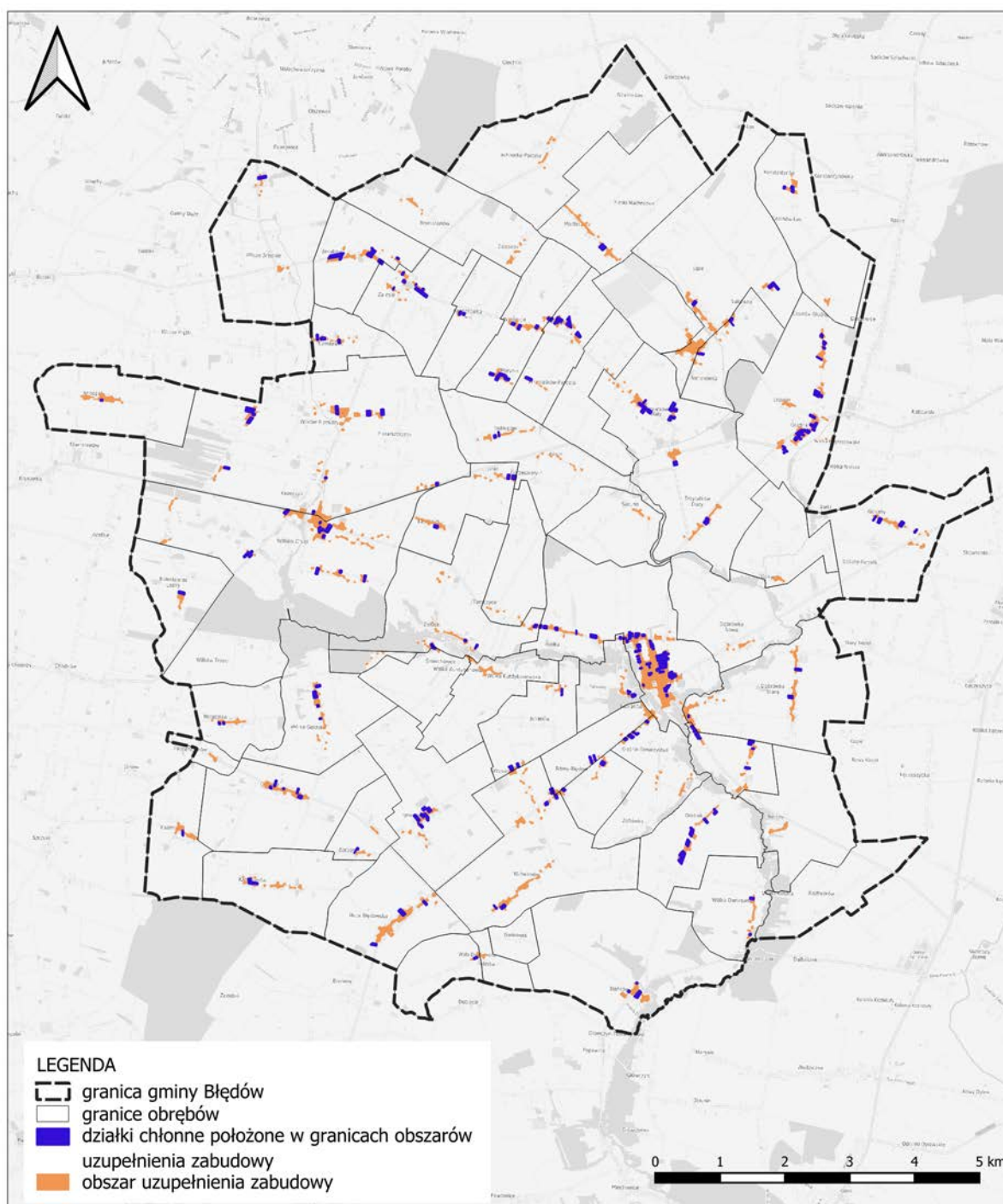
W następnej kolejności wyznaczono strefy wielofunkcyjne oraz obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, znajdujących się poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szacunkowy procent zabudowy mieszkaniowej oraz szacunkowa intensywność zabudowy zostały określone na podstawie analizy stanu zagospodarowania istniejącej zabudowy poza obszarami obowiązującego mpzp. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Na etapie opracowywania projektu planu ogólnego, w wyniku rozpatrywania i uwzględniania zgłoszonych wniosków i uwag do projektu planu oraz w toku procedury planistycznej weryfikowano wartości chłonności terenów niezabudowanych położonych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Oszacowana poniżej suma chłonności wynika z dostosowania zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy do przyjętych rozwiązań projektowych zgodnych z art.13d ustawy.

Tabela 10. Chłonność terenów niezabudowanych położonych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (os.)

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych położonych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy [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]
SW	0,46	80%	0,3680	0,7	0,7	1803,20
SJ	4,87	65%	3,1655	0,3	70%	6 647,55
SZ	51,66	25%	12,9150	0,3	70%	27 121,50
RAZEM						35 572,25
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych w granicy obszaru uzupełnienia zabudowy, poza obowiązującym mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						889,31

W rezultacie uzyskano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, poza obowiązującym mpzp, wynoszącą **889 osób**.



Rysunek 15. Działki chłonne położone w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)

2.4 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13c UST.2 PKT 1-3 USTAWY

Na podstawie powyższych obliczeń stwierdzono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 1\ 000$ 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:

$$ZAP_{MIN} = \underline{700} \quad ZAP_{MAX} = \underline{1300}$$

Poniższa tabela zawiera sumę chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązującego planu miejscowego oraz poza tymi granicami.

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

W granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	63
W ramach obszaru uzupełnienia zabudowy poza obowiązującym mpzp	889
SUMA	<u>952</u>

Łączna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (mpzp i obszary uzupełnienia zabudowy) wynosi 952 osoby.

2.5 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W NOWOWYZNACZONYCH STREFACH

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 952 osoby.

Wyżej wymienione strefy wyznaczono również na obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, które nie stanowią terenów chłonnych.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów wynosi 1300 osób. Tereny chłonne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnienia zabudowy stanowią 73,2% maksymalnego zapotrzebowania, zgodnie z art.13d ustawy, możliwe zatem jest wprowadzenie na terenie gminy Błędów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową poza obowiązującym planem miejscowym, obszarem uzupełnienia zabudowy oraz obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

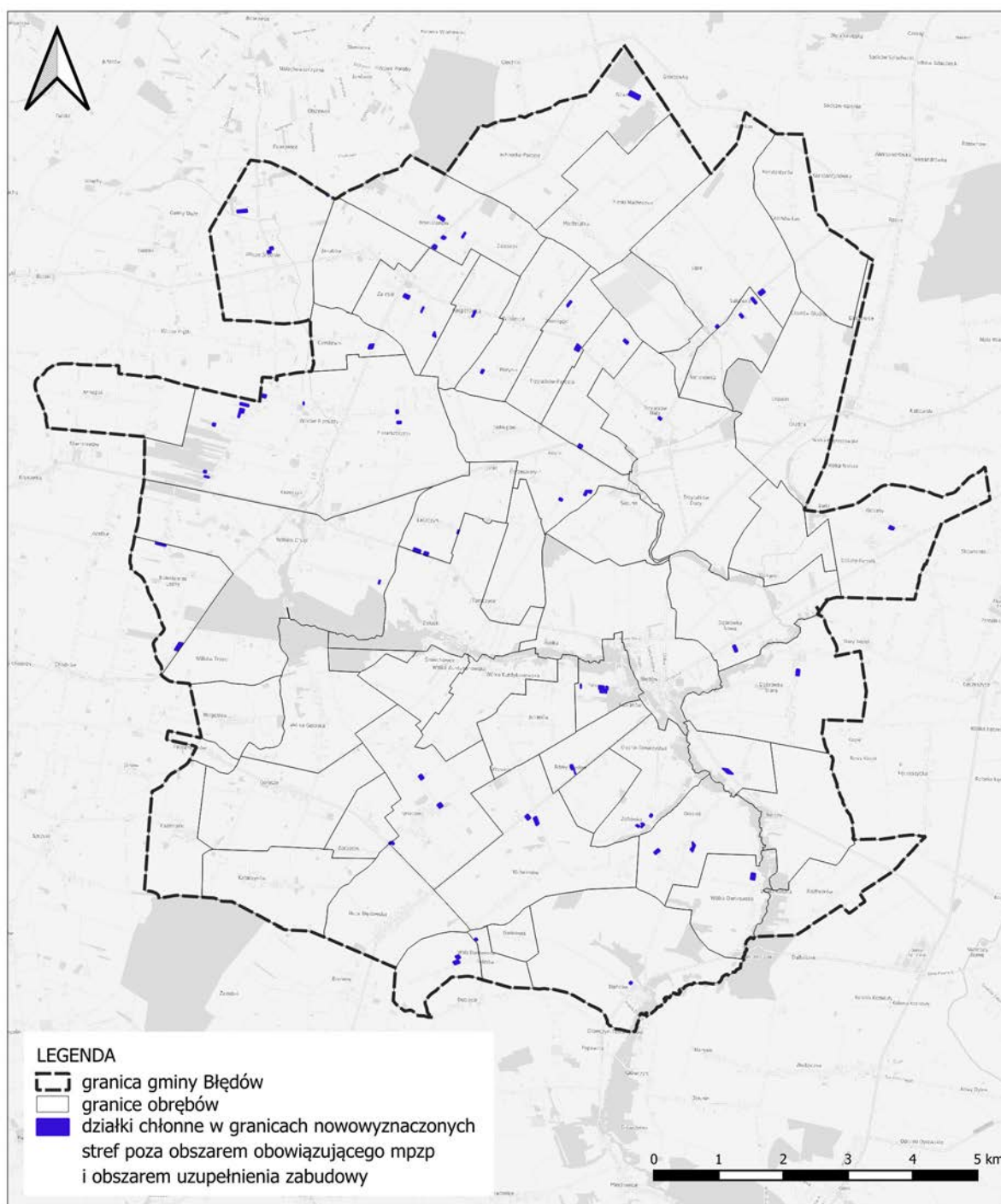
Wyznaczenie nowych stref wielofunkcyjnych głównie z zabudową zagrodową objęło tereny wskazane we wnioskach i uwagach do projektu planu ogólnego oraz luki w istniejącej zabudowie, dla których uznano za zasadne umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej mając na uwadze ład przestrzenny

Gminy. Poniżej oszacowano chłonność nowo wyznaczonych stref planistycznych w tym luk w istniejącej zabudowie, odpowiadającej przyjętym rozwiązaniom projektowym.

Tabela 12. Szacunkowa chłonność nowowyznaczonych stref planistycznych poza obszarem obowiązującego mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (os.)

Strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych położonych poza obowiązującym mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy [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	3,70	65%	2,4050	0,3	70%	5 050,50
SZ	16,80	25%	4,2000	0,3	70%	8 820,00
RAZEM						13 870,50
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych z wyłączeniem obszarów objętych mpzp oraz obszaru uzupełnienia zabudowy wyrażona w liczbie mieszkańców						346,76

W rezultacie wyznaczono nowe strefy zabudowy wielofunkcyjnej SJ i SZ, uwzględniające część wniosków i uwag złożonych do projektu planu ogólnego, poza obowiązującym mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Oszacowano chłonność nowowyznaczonych stref wielofunkcyjnych wynoszącą **347 osób**.



Rysunek 16. Działki chłonne w granicach nowowyznaczonych stref poza obszarem obowiązującego mpzp oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (źródło: opracowanie własne)

2.6 PODSUMOWANIE

Podsumowując suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązującego mpzp, obszaru uzupełnienia zabudowy poza obowiązującym mpzp oraz w nowowyznaczonych strefach wielofunkcyjnych wynosi 1299 osób.

Tabela 13. Łączna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych (os.)

W granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	63
W ramach obszaru uzupełnienia zabudowy poza obowiązującym mpzp	889
W granicach nowowyznaczonych stref	347
SUMA	<u>1 299</u>

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych w gminie Błędów wynosi 1299 osób i zawiera się w przedziale określonym w art. 13d ust. 2.

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.

W gminie Błędów na etapie składania wniosków i uwag do projektu planu ogólnego zgłaszano postulaty dotyczące wprowadzenia dodatkowych stref planistycznych. Uwagi dotyczące wyznaczania stref mieszkaniowych (SJ, SZ) były uwzględniane, jednak w taki sposób aby nie przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. Wnioski oraz uwagi dotyczące wyznaczania pozostałych stref planistycznych były każdorazowo analizowane pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy, kierunkami jej rozwoju oraz uwarunkowaniami środowiskowymi i funkcjonalno-przestrzennymi. Część zgłoszonych postulatów została uznana za zasadną i uwzględniona w Planie Ogólnym Gminy Błędów. Wprowadzone zmiany nie powodują ponowienia uzgodnień projektu Planu Ogólnego w zakresie, o którym mowa w pkt 5 lit. b Ustawy.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

1. SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNA

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) obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy;
- 2) terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy **12SW** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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
1SJ-43SJ, 45SJ-56SJ, 58SJ-122SJ, 124SJ-209SJ, 210SJ, 212SJ-253SJ, 255SJ-260SJ	-	0,8	45	12	30
44SJ, 57SJ, 82SJ, 123SJ, 211SJ 254SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	45	12	30

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 260 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną o łącznej powierzchni **96,22 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów uzupełnienia zabudowy;
- 2) obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy;
- 3) projektowanych nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełnienia 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
1SZ-39SZ, 41SZ, 42SZ, 46SZ-67SZ, 69SZ-180SZ, 182SZ-205SZ, 207SZ-210SZ, 212SZ-222SZ, 224SZ-247SZ, 249SZ, 251SZ-253SZ, 255SZ-350SZ, 352SZ-366SZ, 368SZ-372SZ, 374SZ, 375SZ, 377SZ, 378SZ 380SZ-392SZ, 395SZ-413SZ, 415SZ-432SZ, 435SZ-444SZ, 446SZ-505SZ, 507SZ-523SZ, 525SZ-528SZ, 531SZ-547SZ, 550SZ, 552SZ, 554SZ-557SZ, 559SZ-570SZ, 575SZ-593SZ, 595SZ-598SZ, 600SZ-606SZ, 608SZ, 610SZ, 615SZ, 617SZ, 620SZ-704SZ, 706SZ-735SZ, 737SZ-764SZ, 766SZ-788SZ, 792SZ-855SZ, 857SZ-904SZ, 906SZ-912SZ	teren biogazowni	1	35	12	45
250SZ	teren biogazowni	1	35	15	45
611SZ, 613SZ, 614SZ, 616SZ	teren biogazowni, teren usług	1	35	12	45
68SZ, 181SZ,	teren	1	35	12	45

211SZ, 223SZ, 351SZ, 433SZ, 506SZ, 524SZ, 529SZ, 530SZ, 571SZ, 572SZ, 594SZ, 599SZ, 609SZ, 736SZ, 789SZ, 791SZ, 905SZ	wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren zieleni naturalnej, teren wód				
607SZ, 612SZ, 618SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	35	12	45
43SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	35	15	45
373SZ, 393SZ, 394SZ, 573SZ, 574SZ, 619SZ, 705SZ, 856SZ	-	1	35	12	45
44SZ, 45SZ, 206SZ, 254SZ, 367SZ, 376SZ, 379SZ, 434SZ, 445SZ, 548SZ, 549SZ, 551SZ, 553SZ, 558SZ	teren biogazowni	1	40	12	45
790SZ	teren biogazowni	1	40	15	45
40SZ, 414SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	40	12	45
248SZ, 765SZ	teren biogazowni	1	50	12	30

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 912 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni **830,55 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów uzupełnienia zabudowy;

- 2) obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy;
- 3) projektowanych nowych obszarów zabudowy zagrodowej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

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 BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
44SU	-	0,4	30	12	60
7SU	-	0,5	60	10	30
13SU, 31SU	-	0,5	30	12	60
56SU	-	0,5	60	9	30
58SU	-	0,6	40	12	50
62SU	-	0,6	60	9	30
2SU, 10SU, 66SU	-	0,8	60	18	30
11SU, 12SU, 36SU, 61SU, 67SU, 71SU	-	0,8	60	12	30
20SU	-	0,8	50	12	40
1SU, 3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	60	12	30
4SU-6SU, 9SU, 14SU, 15SU, 17SU-19SU, 23SU, 25SU-27SU, 32SU, 39SU, 41SU, 55SU, 60SU, 63SU, 65SU, 72SU-75SU, 77SU-79SU,	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	60	15	30
28SU-30SU, 33SU, 34SU, 45SU, 47SU-54SU,	-	1	60	12	30

59SU,					
16SU, 21SU, 22SU, 24SU, 37SU, 38SU, 42SU, 46SU, 64SU, 70SU	-	1	60	15	30
35SU, 57SU	-	1	60	18	30
8SU	-	1	60	10	30
68SU, 69SU	-	1	60	9	30
40SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	70	15	30
43SU	teren elektrowni słonecznej	1	50	12	40
76SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	80	13	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 79 stref usługowych o łącznej powierzchni **109,10 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) obszarów istniejącej zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji;
- 2) obszarów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową;
- 3) projektowanych nowych obszarów zabudowy usługowej.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy **76SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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-8SP	teren usług	1,2	70	18	20

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 8 stref gospodarczych o łącznej powierzchni **8,60 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

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

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

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-12SR, 14SR, 16SR-22SR, 24SR- 27SR, 29SR-39SR, 41SR, 42SR, 44SR, 45SR, 47SR-49SR, 51SR-95SR, 97SR-107SR	teren biogazowni, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	12	80
15SR, 23SR, 28SR, 40SR, 46SR, 96SR	teren biogazowni, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	60	12	30
13SR	teren biogazowni,	0,5	60	15	30

	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód				
43SR, 50SR	teren biogazowni, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	60	12	30

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 107 stref produkcji rolniczej o łącznej powierzchni **9912,25 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

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

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

Dominujący udział stref produkcji rolniczej SR względem pozostałych stref wynika z unikalnego, sadowniczego charakteru gminy Błędów w skali krajowej. Większość obszaru Gminy stanowi wielkotowarowa produkcja rolnicza – sadownicza, którą uwzględniono w wyznaczeniu stref SR. Dopuszczona mała intensywność zabudowy w strefach SR sprzyja ochronie gleb najwyższych klas, na których zlokalizowana jest wielkotowarowa produkcja sadownicza, oraz jednocześnie umożliwia realizację niezbędnej zabudowy rolniczej w tym magazynów i chłodni, lokalizowanej na obszarze upraw sadowniczych. Tego rodzaju zabudowa jest już obecna na terenach sadów, z tego względu dopuszczenie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej jest racjonalne i konieczne do zapewnienia kontynuacji tej unikalnej w skali kraju wielkotowarowej 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 **2,42 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- 1) istniejących obszarów infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji,
- 2) istniejących i planowanych obszarów z lokalizacją obiektów służących do gospodarowania odpadami;
- 3) obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny urządzeń infrastruktury.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącej zabudowy w gminie oraz parametrów ustalonych na terenach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref **4SI, 5SI, 6SI** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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, 7SN, 8SN	-	-	-	-	70
3SN	teren usług rekreacji i sportu	-	-	-	70
5SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji	-	40	10	50
6SN	-	-	0	-	70

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 8 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni **25,60 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,
- 3) projektowanych nowych terenów zieleni i rekreacji.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącego zagospodarowania i zabudowy w gminie.

Dla strefy **6SN, 7SN, 8SN** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą 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 **5,09 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach istniejących cmentarzy.

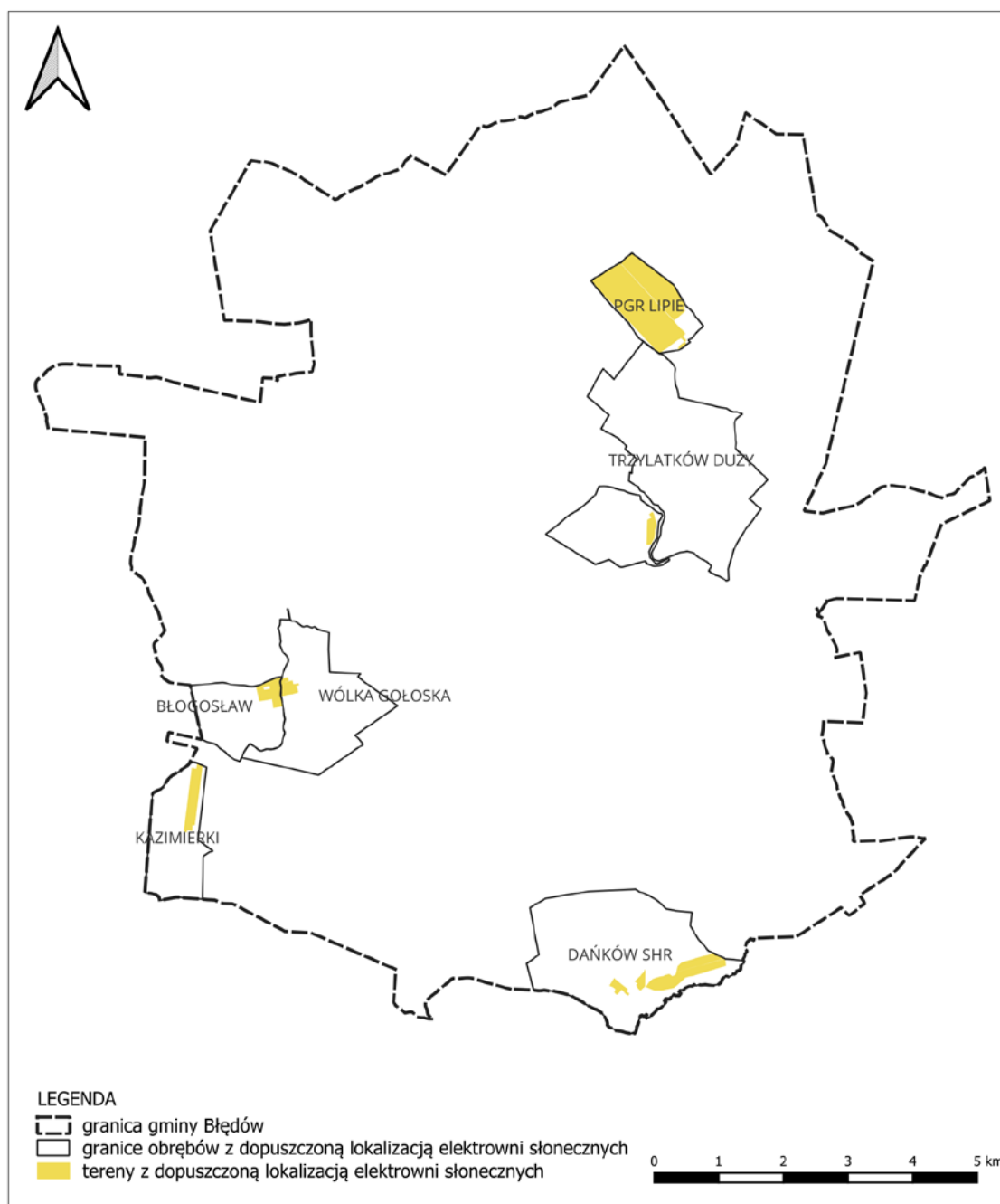
Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych przyjęto na podstawie istniejącego zagospodarowania w gminie.

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
1SO-52SO, 55SO-62SO, 64SO-112SO, 114SO-144SO, 146SO-216SO, 219SO, 221SO, 223SO		-	-	-	-
53SZ, 54SO, 63SO, 113SO, 145SO, 217SO, 218SO, 220SO, 222SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

Na terenie gminy Błędów wyznaczono 223 strefy otwarte o łącznej powierzchni **2294,62 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów rolnych, lasów, zieleni naturalnej, wód oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Rysunek 17. Tereny z dopuszczoną lokalizacją elektrowni słonecznych w gminie Błędów
(źródło: opracowanie własne)

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, 10SK, 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 **114,62 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

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

5. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ 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 wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi – 233,59 ha.

Zgodnie z §1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Na terenie gminy Błędów rozszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano w granicach wyznaczonych stref planistycznych w sposób umożliwiający realizację budynków przy istniejącej infrastrukturze drogowej zapewniając tym samym obsługę komunikacyjną w szczególności uwzględniając przepisy §1 ust.6 Rozporządzenia dotyczące dopuszczenia rozszerzania granic obszaru uzupełnienia zabudowy na użytkach rolnych klas I-III. Na terenie gminy dokonano także ograniczenia obszaru uzupełnienia zabudowy do obszarów występowania szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 lat i raz na 100 lat.

Ostatecznie łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarze Gminy Błędów wynosi 277,67 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 Jezioroki (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 w strefie szczególnego zagrożenia powodzią. Problem ten został zdiagnozowany w najbliższym sąsiedztwie rzeki Mogielanki. Na terenie gminy Błędów nie zostały zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%) wyznaczono w głównej mierze strefy otwarte (SO) na których nie jest możliwa lokalizacja 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

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 nieruchomych 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 952 osoby.

Wyżej wymienione strefy wyznaczono również na obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, które nie stanowią terenów chłonnych.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów wynosi 1300 osób. Tereny chłonne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnienia zabudowy stanowią 73,2% maksymalnego zapotrzebowania, zgodnie z art.13d ustawy, możliwe zatem jest wprowadzenie na terenie gminy Błędów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową poza obowiązującym planem miejscowym, obszarem uzupełnienia zabudowy oraz obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Podsumowując suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązującego mpzp, obszaru uzupełnienia zabudowy poza obowiązującym mpzp oraz w nowowyznaczonych strefach wielofunkcyjnych wynosi 1299 osób.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych w gminie Błędów, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi 1299 osób. Tym samym suma chłonności zawiera się w przedziale określonym w art. 13d ust. 2.

ZAŁĄCZNIK

- 1. Rysunek uwarunkowań rozwoju gminy Błędów w skali 1:10 000**
- 2. Rysunek planu ogólnego gminy Błędów w skali 1:10 000**