

**UCHWAŁA NR XVIII.115.2012**  
**RADY GMINY BŁĘDÓW**  
**z dnia 28 sierpnia 2012r.**

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 80, poz. 647 ) w wykonaniu uchwały Nr XII.75.2011 Rady Gminy Błędów z dnia 30.12.2011 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów dla terenu sołectwa Bielany- obręb PGO Bielany oraz w zw. z uchwałą nr VIII.55.2011 Rady Gminy Błędów z dnia 31.08.2011 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Bielany oraz uchwały Nr XII.76.2011 RG Błędów z dnia 30.12.2011 r. w sprawie zmiany w. wym. Uchwały.

Rada Gminy Błędów uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błędów część obszaru sołectwa Bielany- obręb PGO Bielany, przyjętego uchwałą Nr IV/21/02 z dnia 27.12.2002r. Rady Gminy w Błędowie, zwana dalej „zmianą Studium”.
2. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) Tekst zmiany Studium, stanowiący załącznik Nr 1
  - 2) Załączniki graficzne- załącznik nr 2, 3, 4, 5, 6, 7
  - 3) Lista uwag do projektu zmiany Studium wraz z rozstrzygnięciami sposobu ich rozpatrzenia - nie będące ustaleniami zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 8 do Uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Błędów.

**§ 3**

Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY BŁĘDÓW

*Przewodniczący Rady*  
*Jakubczak*  
*Mirosław Jakubczak*

**WÓJT GMINY BŁĘDÓW**

**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BŁĘDÓW  
NA OBSZARZE SOŁECTWA BIELANY**

**Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XVIII.115.2012 Rady Gminy Błędów  
z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Błędów**

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:**

główny projektant – mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek  
infrastruktura techniczna – mgr inż. Jerzy Ninard  
środowisko przyrodnicze – mgr inż. Jacek Słupek  
mgr Mariusz Gunia  
mgr inż. Jakub Kostecki

**Gmina Błędów - 2012 R.**

## SPIS TREŚCI

### I – INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1 Podstawa prawna opracowania zmiany „Studium”.
- 1.2 Przedmiot i zakres zmian.

### II – UWARUNKOWANIA

- 2.1. Położenie.
- 2.2. Przeznaczenie, dotychczasowe zagospodarowanie.
- 2.3. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.
- 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2.5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej
- 2.6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy
- 2.7. Stan prawny terenów i ich ochrona
- 2.8. Stan komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2.9. Zadania z zakresu ponadlokalnych celów publicznych.
- 2.10. Wnioski do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy

### III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO –USTALENIA

- 3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.
- 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów.
- 3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.
- 3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 3.5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami PZPWM.
- 3.7. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zamierzenia gminy w zakresie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3.8. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- 3.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- 3.10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszary pomników zagłady, tereny zamknięte
- 3.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 3.12. Analiza zgodności zmiany Studium z Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

### SPIS RYSUNKÓW

- Rys nr 1 - Orientacja – skala 1:10000 – załącznik nr 2 do uchwały
- Rys. nr 2 - Kierunki – wyrys fragmentu rys. „Studium” z granicą terenu objętego zmianą, – załącznik nr 3 do uchwały
- Rys. nr 2A - Legenda do planszy Kierunki...- załącznik nr 4 do uchwały
- Rys. nr 2B - Legenda do planszy Kierunki...- załącznik nr 5 do uchwały
- Rys. nr 3 – Kierunki – fragment rysunku studium – zmiana - załącznik nr 6 do uchwały
- Rys. nr 3A - Legenda do planszy Kierunki...- zmiana - załącznik nr 7 do uchwały

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. , poz. 647) Rada Gminy Błędów podjęła uchwałę Nr XII.75.2011 z dnia 30.12.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów dla terenu sołectwa Bielany – cały obręb PGO Bielany.

Uchwałę podjęto w związku z uchwałą Rady Gminy Błędów nr Nr VIII.55.2011 z dnia 31.08.2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Bielany w gminie Błędów i uchwałą Nr XII.76.2011 z dnia 30.12.2011 r. zmieniającą w.w. uchwałę i koniecznością zgodności sporządzanego planu z ustaleniami studium.

### **1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZMIAN**

Przedmiotem zmiany w „Studium” jest uaktualnienie zamierzeń Gminy dot. zagospodarowania terenów w części sołectwa Bielany tj. częściowa zmiana przeznaczenia terenów wskazanych w uchwale Rady Gminy oraz określenie możliwości lokalizowania elementów infrastruktury w tym biogazowni

## **II - UWARUNKOWANIA**

### **2.1. POŁOŻENIE**

Objęty zmianą teren jest położony na obszarze gminy Błędów w powiecie grójeckim, obejmuje część sołectwa Bielany położonego w południowo-wschodniej części gminy.  
Powierzchnia całkowita terenu objętego zmianą wynosi około 225,32 ha.

### **2.2. PRZEZNACZENIE, DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE**

Przedmiotowy teren, w stanie istniejącym, jest terenem części zabudowanym budynkami wielorodzinnymi, jednorodzinymi, gospodarczymi, magazynowymi, w części jest zalesiony i zadrzewiony, w części jest to teren rolny i sady. Obejmuje grunty rolne klas V, IV, III, II.

W nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów tereny objęte zmianą były terenami przeznaczonymi pod zabudowę (dawne PGO) i rolnymi. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów podtrzymuje te funkcje dla tego terenu.

### **2.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Objęty planem obszar leży poza obrębem ustanowionych na terenie województwa mazowieckiego obszarów i obiektów chronionych. Nie stwierdzono tu także występowania chronionych gatunków roślin.

Omawiany obszar obejmuje w części korytarz ekologiczny doliny rzeki Mogielanki.

Charakterystyka środowiska przyrodniczego gminy w tym sołectwa Bielany:

- a) Warunki geomorfologiczne - Obszar gminy Błędów jest falistą równiną moreny dennej o łagodnych deniwelacjach rzeźby terenu (w granicach 20 - 30 m.).

W budowie geologicznej powierzchni gminy biorą udział utwory czwartorzędowe. Obszar ten jest zbudowany z glin zwałowych oraz gruntów piaszczysto - żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy do 6%. W strefach krawędziowych doliny Mogielanki i jej dopływów w południowej części gminy, na zboczach zdenudowanych wzgórz i pagórków moren czołowych w jej północnej i południowo-zachodniej części istnieją duże spadki terenu w granicach 5 – 10 % i powyżej 10

- b) Warunki klimatyczne - Pod względem klimatycznym obszar gminy należy do środkowej dzielnicy rolniczo - klimatycznej, charakteryzującej się następującymi elementami klimatu:  
- średnia roczna temperatur - + 7,8 C

- średnia roczna suma opadów atmosferycznych – 450 - 550 mm
- długość okresu wegetacyjnego – 170 - 180 dni
- oraz trwania pokrywy śnieżnej - 38 do 60 dni

Gmina Błędów położona jest w obrębie obszaru o korzystnych warunkach przyrodniczo - ekonomicznych dla rozwoju sadownictwa o przeważającym typie intensywnego gospodarstwa sadowniczego.

- c) Gleby - Rozwój rolniczy gminy Błędów determinowanych jest bardzo silnie poprzez pokrywę glebową, a ściślej przez jej wartość produkcyjną związaną ściśle z żyznością gleb. Na terenie gminy Błędów przeważają gleby pseudobielicowe i bielicowe powstałe z utworów wodnego pochodzenia oraz gleby bielicowe utworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych. Niewielkie enklawy gleb hydrogeologicznych (glejowe i murszowe) oraz czarnych ziem w dolinie Mogielanki nie wpływają w znaczny sposób na produkcję rolną w gminie. Generalnie gleby w gminie charakteryzują się dobrą przydatnością rolniczą. Gleby II i III klasy bonitacyjnej stanowią ok. 53% gleb występujących na obszarze gminy. Użytki rolne stanowią ok. 90 % powierzchni gminy z czego około 53 % stanowią sady.
- d) Warunki wodne - Pod względem hydrogeologicznym gmina położona jest w całości w obszarze o zmiennych warunkach ujęcia wód podziemnych w ilościach 5 - 50 m<sup>3</sup>/h z jednego otworu. Cała powierzchnia gminy Błędów znajduje się w obrębie GZWP Nr 215 A „Subieniecka Warszawska – część centralna”. Ponadto niemal cały obszar gminy (75%) leży w strefie zasilania głównych zbiorników wód podziemnych o wysokiej ochronie (OWO), co oznacza wysoką podatność na zanieczyszczenia wód podziemnych. Gmina Błędów położona jest w wododziale Pilicy i Bzury. Około 90% gminy należy do zlewni rzeki Mogielanki i Dylówki (Rykalanki) które są dopływami Pilicy. Tylko niewielki obszar w południowo-zachodniej części gminy należy do zlewni Rawki uchodzącej do Bzury. Płynąca niemal przez centrum gminy Mogielanka posiada silnie rozwiniętą sieć dopływów, z których największym jest Machnatka.
- e) Szata roślinna - Z potencjałem siedliskowym związana jest współczesna struktura przestrzenna roślinności. Tereny najżyźniejsze najszybciej zostały zamienione na pola uprawne. Lasy zachowały się na obszarach najmniej rolniczo atrakcyjnych siedlisk borowych lub podmokłych siedlisk łągowych. Dlatego lasy zajmują zaledwie 5,1 % powierzchni gminy Błędów. Stosunkowo niewielką powierzchnię gminy zajmują zbiorowiska łąkowe. Skupione są one głównie w dolinach rzeki i cieków wodnych. Zespoły roślinności szuwarowo-torfowiskowej zajmują niewielką powierzchnię ze względu na przeprowadzone melioracje i intensywne zagospodarowanie. Enklawy tej roślinności występują m.in. w dolinie Mogielanki jak w znacznym rozproszeniu w niewielkich enklawach (podmokłe zagłębienia bezodpływowe) na terenie całej gminy. Zadrzewienia tworzą pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupienia nie będące zbiorowiskami leśnymi, zajmują one w gminie powierzchnię 147 ha
- f) Fauna - Na obszarze gminy nie prowadzono kompleksowych badań faunistycznych, stąd istniejące dane są fragmentaryczne i dotyczą zaledwie gatunków kręgowców zarejestrowanych w kartotece Radomsko – Kieleckiego Towarzystwa Przyrodniczego. Na terenie gminy nie stwierdzono dotychczas występowania gatunków zwierząt wokół gniazd których na mocy rozporządzenia o ochronie gatunkowej zwierząt wyznaczane są strefy ochronne.

#### 2.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren objęty zmianą SUIKZP znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Obecnie sporządzona Gminna Ewidencja Zabytków wskazuje na obszarze objętym planem następujące obszary i obiekty do objęcia ochroną:

- 1) Wykaz zabytków nieruchomych:

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT, CZAS POWSTANIA	UWAGI
1	Bielany	Park krajobrazowy z XIX w., lata 20-te XIX w	Własność prywatna
2	Bielany	Dawny zespół dworski: dawny dwór, 1909-1910 r.	Własność prywatna Funkcja mieszkalna
3	Bielany	Dawny zespół dworski: rządcówka obecnie dom	Własność prywatna
4	Bielany	Dawny zespół dworski: czworaki	Funkcja mieszkalna
5	Bielany	Dawny zespół dworski: czworaki	Funkcja mieszkalna
6	Bielany	Dawny zespół dworski: młyn, obecnie dom mieszkalny	Własność prywatna Funkcja mieszkalna

7	Bielany	Dawny zespół dworski: dawna stajnia	Własność prywatna
---	---------	-------------------------------------	-------------------

2) Na terenie objętym planem nie występują rozpoznane stanowiska archeologiczne.

- a) Stanowiska archeologiczne rozpoznane i nierozpoznane podlegają ochronie.
- b) Wszelkie działania inwestycyjne w rejonie stanowisk archeologicznych podlegają uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- c) Wszelkie działania inwestycyjne i adaptacyjne dotyczące obiektów zabytkowych i wpisanych do GEZ wymagają pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- d) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie oraz najbliższym otoczeniu do 100 m wokół obiektów zabytkowych i wpisanych do GEZ należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- e) Wszelkie prace ziemne w rejonie występowania stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **2.5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA I WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Przez teren objęty zmianą ZUiKZP przepływa rzeka Mogielanka.

Zagrożenie powodziowe może wystąpić w obszarze wyznaczonych terenów zalewowych, w granicach tych terenów nie przewiduje się obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

W terenie objętym zmianą na krawędzi doliny Mogielanki występują tereny osuwiskowe, w granicach tych terenów nie przewiduje się obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Na obszarach terenów osuwiskowych i zalewowych obowiązują zasady postępowania i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

## **2.6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Poprzez przystąpienie do zmiany Studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina widzi możliwość przeznaczenia części terenów położonych w sąsiedztwie istniejącego zespołu zabudowy i przy drogach pod zabudowę usługową i mieszkaniową.

## **2.7. STAN PRAWNY TERENÓW I ICH OCHRONA.**

Omawiany teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynym obowiązującym (nie jest prawem miejscowym) dokumentem planistycznym na tym terenie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów.

Brak tu pomników przyrody oraz obiektów i terenów przyrodniczych chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują tu obszary udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych.

Na przedmiotowym terenie występują wg wypisu z ewidencji gruntów grunty rolne sklasyfikowane w sklasyfikowane w klasie II, III, IV, V.

Cała powierzchnia gminy Błędów znajduje się w obrębie GZWP Nr 215 A „Subieniecka Warszawska – część centralna”. Ponadto niemal cały obszar gminy (75%) leży w strefie zasilania głównych zbiorników wód podziemnych o wysokiej ochronie (OWO).

Na przedmiotowym obszarze występują teren i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Część terenów rolnych gdzie Gmina zamierza zmienić przeznaczenie terenów położonych na gruntach chronionych klas II i III wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Działki objęte zmianą Studium są własnością gminy i osób fizycznych.

## **2.8. STAN KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Przez teren sołectwa przebiegają drogi powiatowe i gminne. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – dawne tereny SKR obsługiwane są drogami wewnętrznymi częściowo we władaniu gminy. W stanie istniejącym drogi te są drogami lokalnymi, dojazdowymi o niepełnych parametrach drogi publicznej, lub ciągami pieszo-jezdnymi.

Obszar objęty opracowaniem posiada sieć wodociągową system sieci kanalizacji sanitarnej z lokalną oczyszczalnią ścieków, dostęp do sieci gazowej i energetycznej.

## **2.9. ZADANIA Z ZAKRESU PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.**

Na obszarze objętym planem nie występują zadania ponadlokalne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Na obszarze zmiany Studium znajduje się droga powiatowa. Wszelkie działania związane z tą drogą są zadaniami celu publicznego ponadlokalnego.

## **2.10. WNIOSKI DO KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

- 1) Istnieje możliwość wprowadzenia planowanych przez Gminę zmian w zakresie przeznaczenia części terenów wzdłuż drogi powiatowej pod funkcję usługową, oraz ustalenia zasad lub zakazu lokalizowania biogazowni.
- 2) Zgodnie z obowiązującymi przepisami część terenów objętych zmianą przeznaczenia wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskanej w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Dla planowanych na tym obszarze inwestycji poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić w szczególności:
  - Możliwości pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,
  - Zasady obsługi komunikacyjnej,
  - Szczegółowe warunki kształtowania zabudowy,
  - Szczegółowe warunki ochrony środowiska.

## **III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA**

### **3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

- Na części terenów objętych zmianą „Studium” ulega zmianie ich przeznaczenie. Wprowadzone zmiany nie są sprzeczne z ogólnymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów. Po szczegółowej analizie uwarunkowań na tym terenie, utworzenie dodatkowych rezerw terenowych pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, jest zgodne przede wszystkim z podstawowymi celami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w Studium. Między innymi:
  - w zakresie spełnienia należnych potrzeb społecznych w formie przygotowania nowych terenów rozwojowych do zagospodarowania (np. mieszkaniowych produkcyjno-usługowych) pod warunkiem zachowania zasad ekorozwoju,
  - w zakresie tworzenia szczególnie sprzyjających warunków dla wzrostu przedsiębiorczości.
- Wprowadza się na obszarze objętym zmianą zakaz lokalizowania biogazowni.

### **3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Tereny rozwojowe – inwestycyjne wskazane w niniejszym opracowaniu zmiany „Studium”, podlegać winny zasadom określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.**

Obszar objęty zmianą nie jest objęty żadną formą prawną ochrony. Przy zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa.

Na terenie gminy występują tereny o wysokich walorach przyrodniczych zasługujące na ochronę. Ochrona taka powinna być elementem ekorozwoju gminy.

Sieć terenów chronionych może znacznie podnieść atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie lokalnego potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Na obszarze gminy wyodrębniono jedną dużą powierzchnię kwalifikującą się do wprowadzenia tej indywidualnej formy ochrony przyrody tj.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy: „Doliny Mogielanki i Machnatki”

Dolina Mogielanki stanowi główną oś systemu przyrodniczego gminy będąc zarówno ostoją dzikich gatunków roślin i zwierząt, a także korytarzem ekologicznym. Dolina tej rzeki łączy bowiem bardzo

antropogenicznie przekształcony obszar gminy z terenem o wysokich wartościach przyrodniczych jakim jest węzeł ekologiczny Puszczy Pilickiej posiadający znaczenie międzynarodowe. Obszar ten wybitnie wyróżnia się od otaczających go terenów.

Duża różnorodność składu gatunkowego jak i znaczna jak na skalę naszego regionu ich liczebność powoduje, iż teren ten należy zaliczyć do ważnych dla zachowania różnorodności biologicznej w skali regionu.

Celem ochrony doliny rzeki byłoby również zachowanie procesów rozwoju linii koryta rzecznego związanych z funkcjonowaniem jednego z nielicznych na terenie gminy nieuregulowanego odcinka rzeki.

Teren ten ponadto posiada naturalne predyspozycje do rozwijania funkcji turystyczno – rekreacyjnych.

Na obszarze objętym opracowaniem proponuje się utworzenie trzech pomników przyrody.

#### **3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Ochronie podlegają obszar i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wymienione w części w punkcie 2.4 niniejszego opracowania.

#### **3.5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Drogi dojazdowe do przedmiotowego terenie wymagać będą:

- modernizacji i dostosowania do parametrów drogi lokalnej o charakterze publicznym,
- nowe tereny wskazane pod zainwestowanie wymagać będą uzbrojenia w sieci infrastruktury.
- w miarę realizacji inwestycji konieczna będzie realizacja dróg wewnętrznych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zaproponowanym przez Prezesa UKE zapisem na obszarze objętym zmianą obowiązującą następujące ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, urzędzenia ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

#### **3.6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z PZPWM**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary, na których lokalizowane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami PZPWM i programów, o których mowa w zrt. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP I ZAMIERZENIA GMINY W ZAKRESIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Przedmiotowy teren należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwagi na nową jakość jaką tworzyć będą te tereny w strukturze przestrzennej gminy po zmianie przeznaczenia oraz konieczność ustalenia zasad:

- pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,
- obsługi komunikacyjnej,



- szczegółowych warunków kształtowania zabudowy,
- szczegółowych warunków ochrony środowiska.

### **3.8. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Generalnie gleby w gminie charakteryzują się dobrą przydatnością rolniczą. Na obszarze objętym zmianą występują gleby II, III, IV, V klasy bonitacyjnej. Gleby klas II i III stanowią ok. 53% gleb występujących na obszarze gminy. Na obszarze objętym opracowaniem występują użytki rolne i sady. Ten kierunek gospodarki rolnej będzie utrzymany jako dominujący w gminie. Lasy są obszarami wyłączonymi z zainwestowania. Pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

### **3.9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

- Na obszarze objętym zmianą Studium występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wzdłuż krawędzi doliny rzeki Mogielanki – zaznaczone na rysunku zmiany.
- Na przedmiotowym obszarze wyznaczono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi- zaznaczony na rysunku zmiany.

### **3.10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY, OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY, GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują:

- tereny górnicze ani obszary, dla których wyznacza się filar ochronny
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
- tereny zamknięte.

### **3.11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REKULTYWACJI I REHABILITACJI**

W obszarze objętym zmianą Studium tereny dawnego SKR-u zainwestowane zarówno zabudową mieszkaniową jak i przemysłowo-składową wymagają przekształceń i rehabilitacji. Działań takich wymaga również teren zdegradowanego parku podworskiego.

### **3.12. ANALIZA ZGODNOŚCI ZMIANY STUDIUM Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego został uchwalony Uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2004 roku. PZPWM określa politykę przestrzenną województwa mazowieckiego, uwzględniając Koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza studium uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Analiza zgodności projektowanej zmiany Studium gminy Błędów z Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego wykazała iż sporządzana zmiana nie jest sprzeczna z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady

*Mirosław Jakubczak*  
Mirosław Jakubczak

# gm. Belsk Duży

RYS. NR 1 - ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR...XVIII...115...2012

RADY GMINY BŁĘDÓW

Z DNIA 28 sierpnia 2012r.

STARA  
DĄBRÓWKA

BIELANY

ROZTWORÓW

OLEŚNIK

WÓLKA  
DAŃKOWSKA

ZOFIÓWKA

NÓW

DAŃKÓW

Przewodniczący Rady

*Jakubczak*  
Mirostlaw Jakubczak

Stara Dąbrówka  
0,18

RYTU NR 2 - ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XVIII.115.2012  
RADA GMINY BĘDÓW  
Z DNIEM 18 sierpnia 2012

**B**

BIELANY

26

22

24

ŚNIK

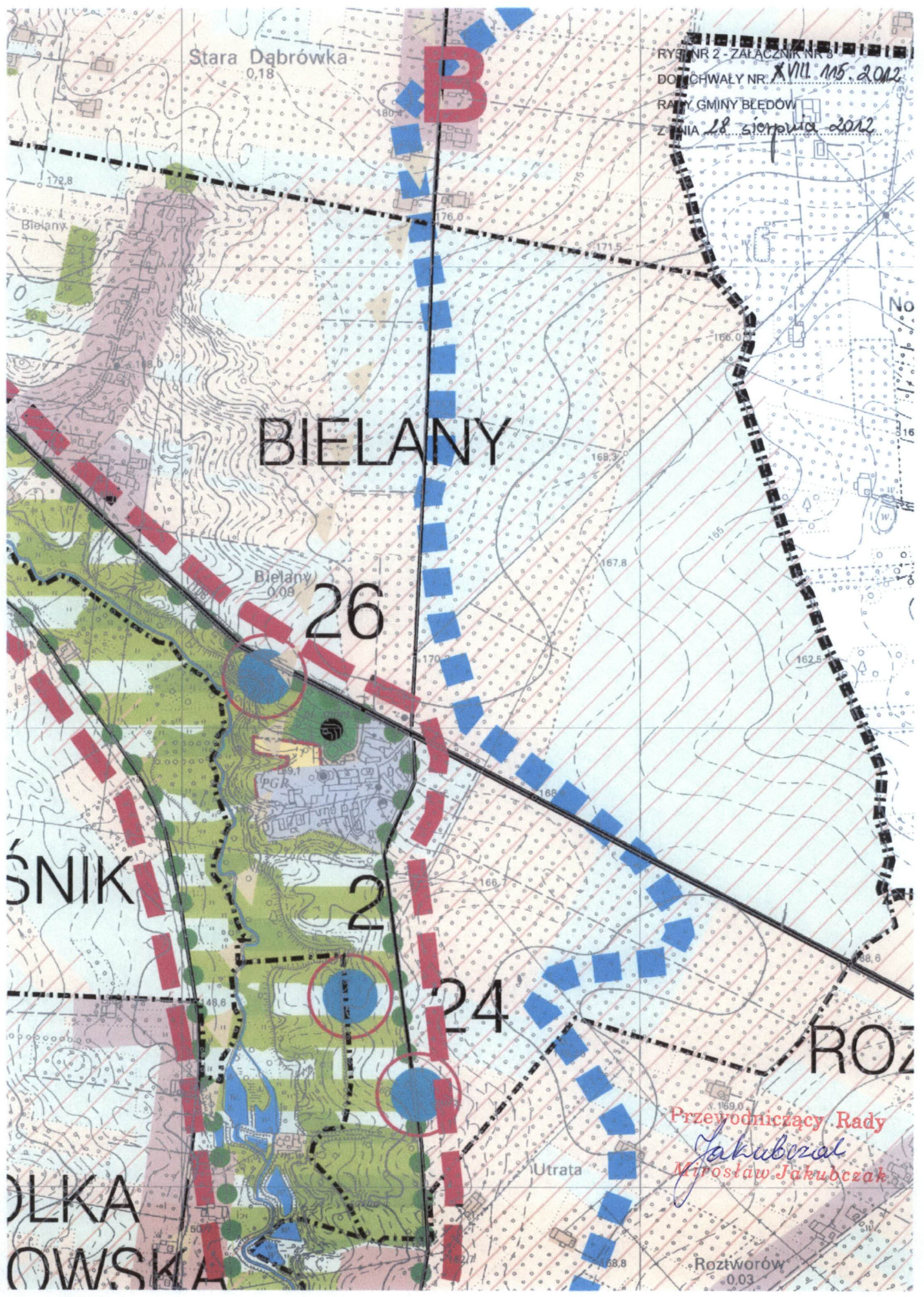
ROZ

OLKA  
OWSKA

Przewodniczący Rady  
*Jakubczak*  
Miroslaw Jakubczak

Utrata

Roztworów  
0,03



	GRANICE WOJEWÓDZTWA
	GRANICE GMINY
	GRANICE SOŁECTW

RYS. NR 2A - ZAŁĄCZNIK NR 4  
 DO UCHWAŁY NR... *XVIII*... *115*... *2012*  
 RADY GMINY BŁĘDÓW  
 Z DNIA *28 sierpnia 2012 r.*

I - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1.1 GRUNTY ROLNE (obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

	GLEBY KLAS I - IV
	GLEBY KLAS V-VI
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	SADY

1.2 LASY

	LASY
--	------

1.3 WODY

	WODY POWIERZCHNIOWE (RZĘKI, CIEKI, STRUMIENIE, ZBIORNIKI)
--	---

1.4 OBSZARY I OBIEKTY O NAJWYŻSZYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH

	PARKI PODWORSKIE
	POMNIK PRZYRODY - 1

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1 OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW



- 1- ZESPÓŁ PALACOWO-PARKOWY W BŁĘDOWIE
- 2- ZESPÓŁ PALACOWO-DWORSKI W DANIKOWIE
- 3- ZESPÓŁ PARKOWO-DWORSKI W WILKOWIE
- 4- PARK W MACHNATCE
- 5- KOŚCIÓŁ PARAFIALNY D.W. ŚW. JÓZEFA W BŁĘDOWIE
- 6- ZESPÓŁ KOŚCIELNY W BŁĘDOWIE
- 7- CMENTARZ W BŁĘDOWIE
- 8- ZESPÓŁ KOŚCIELNY W WILKOWIE
- 9- ZESPÓŁ KOŚCIELNY W LIPIU
- 10- BUD. ADMINISTRACYJNY W WILKOWIE

2.2 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

	NAJWAŻNIEJSZE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
--	---

II - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	PROJEKTOWANE GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (DOLINA RZĘKI RADOMKI)
	PROJEKTOWANE GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH
	PROJEKTOWANE OBSZARY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

	OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW 'WKZ
1. BIELANY	
2. GOLIANY	
3. GŁUDNA	
4. LIPIE	
5. CMENTARZ W SADURKACH	
6. CMENTARZ EWANGELICKI I ŻYDOWSKI W BŁĘDOWIE	

III - LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

1. WARTOŚCI

	OBSZARY WĘZŁOWE O ZNACZENIU LOKALNYM
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU REGIONALNYM
	LASY
	PARKI
	CMENTARZE
	WODY OTWARTE
	WARTOŚCIOWE OBIEKTY PRZYRODY OŻYWIENEJ I NIEOŻYWIENEJ
	GRUNTY ROLNE KLAS I - IV
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - GRANICA OBSZARU ROLNICTWA INTENSYWNEGO O KIERUNKU WYSOKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ






2. ZAGROŻENIA

	OBIEKTY PRZEMYSŁOWO - RZEMIEŚLNICZO - USŁUGOWE MOGĄCE POGORSZYĆ STAN ŚRODOWISKA
	OBSZARY INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ (SADOWNICTWO) ZWIĄZANE Z DUŻĄ CHEMIZACJĄ GLEB, POWIETRZA I WÓD
	STĘŻENIE ŚREDNIOROCZNE PYŁU W GMINIE
	STĘŻENIE ŚREDNIOROCZNE DWUTLENKU SIARKI
	STĘŻENIE ŚREDNIOROCZNE DWUTLENKU AZOTU
	WSKAŹNIK EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH

Przewodniczący Rady  
*Jakubczak*  
 Mirosław Jakubczak

#### IV - OBSZARY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

##### 1. OBSZARY ZAINWESTOWANE - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI

	OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENU USŁUG
	TERENY RZEMIEŚLNICZO - PRZEMYSŁOWE
	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI ROLNICTWA I PRODUKCJI ROLNEJ
	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI (ZESPÓŁ PARKOWO-PALAÇOWY W BŁĘDOWIE)



##### 2. OBSZARY ROZWOJOWE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

TERENY PRZEZNACZONE POD ZAINWESTOWANIE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ROLNICZEJ I JEDNORODZINNEJ) I USŁUGOWO RZEMIEŚLNICZEJ W TYM:

	ZABUDOWA PROJEKTOWANA UJĘTA W PLANIE GMINY
	ZABUDOWA PROPONOWANA PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ LOKALNĄ







OBSZAR OBJĘTY SZCZEGÓŁOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZAINWESTOWANIE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ROLNICZEJ I JEDNORODZINNEJ) I USŁUGOWEJ W TYM
---	--

	ZABUDOWA PROJEKTOWANA W WYŻEJ WYMIENIONYM PLANIE
	ZABUDOWA PROPONOWANA PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ LOKALNĄ

#### V - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### 1. GOSPODARKA WODNA

	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCE UJĘCIA WODY
	SOŁECTWA DO ZWODOCIĄGOWANIA
	SOŁECTWA DO ZWODOCIĄGOWANIA W I KOLEJNOŚCI
	PROJEKTOWANE UJĘCIA WODY
	DZIAŁ WODNY

##### 2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

	SOŁECTWA Z PROJEKTOWANĄ SIĘCIĄ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW





##### 3. GAZ

	SOŁECTWA DO ZGAZYFIKOWANIA W I KOLEJNOŚCI
---	---




##### 4. GOSPODARKA ODPADAMI

	PROPOZYCJA LOKALIZACJA WYSYPISKA ŚMIECI
---	---







##### 5. KOMUNIKACJA

	LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
	ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE
	PROJEKTOWANE DROGI WOJEWÓDZKIE
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE I WAŻNIEJSZE GMINNE

#### VI - POLITYKA PRZESTRZENNA

	GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	A1 - STREFA OCHRONY - PRZYRODNICZA PRZEKSZTAŁCONA
	A2 - STREFA OCHRONY - PRZYRODNICZA SŁABO PRZEKSZTAŁCONA
	B - STREFA ROLNICZO-OSADNICZA - GOSPODARKI ROLNEJ INTENSYWNEJ
	C - STREFA INTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA
	GRANICA PODSTREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	B1 - PODSTREFA ROLNICZA - O NIEWIELKIM STOPNIU PRZEKSZTAŁCEN
	STREFA PRZEKSZTAŁCEN - RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA DO WYSOKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ

#### VII - OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	WOJEWÓDZTWA
	LOKALNEJ - OBSZARY O ZNACZENIU STRATEGICZNYM DLA ROZWOJU GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH SPORZADZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE
	BŁĘDÓW - LOKALNY OŚRODEK OBSŁUGI LUDNOŚCI Z POLITYKĄ ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWO - PRODUKCYJNYCH
	POTENCJALNE PASMO PRZYSPIESZONEGO ROZWOJU O ZNACZENIU REGIONALNYM

RYS. NR 2B - ZAŁĄCZNIK NR 5

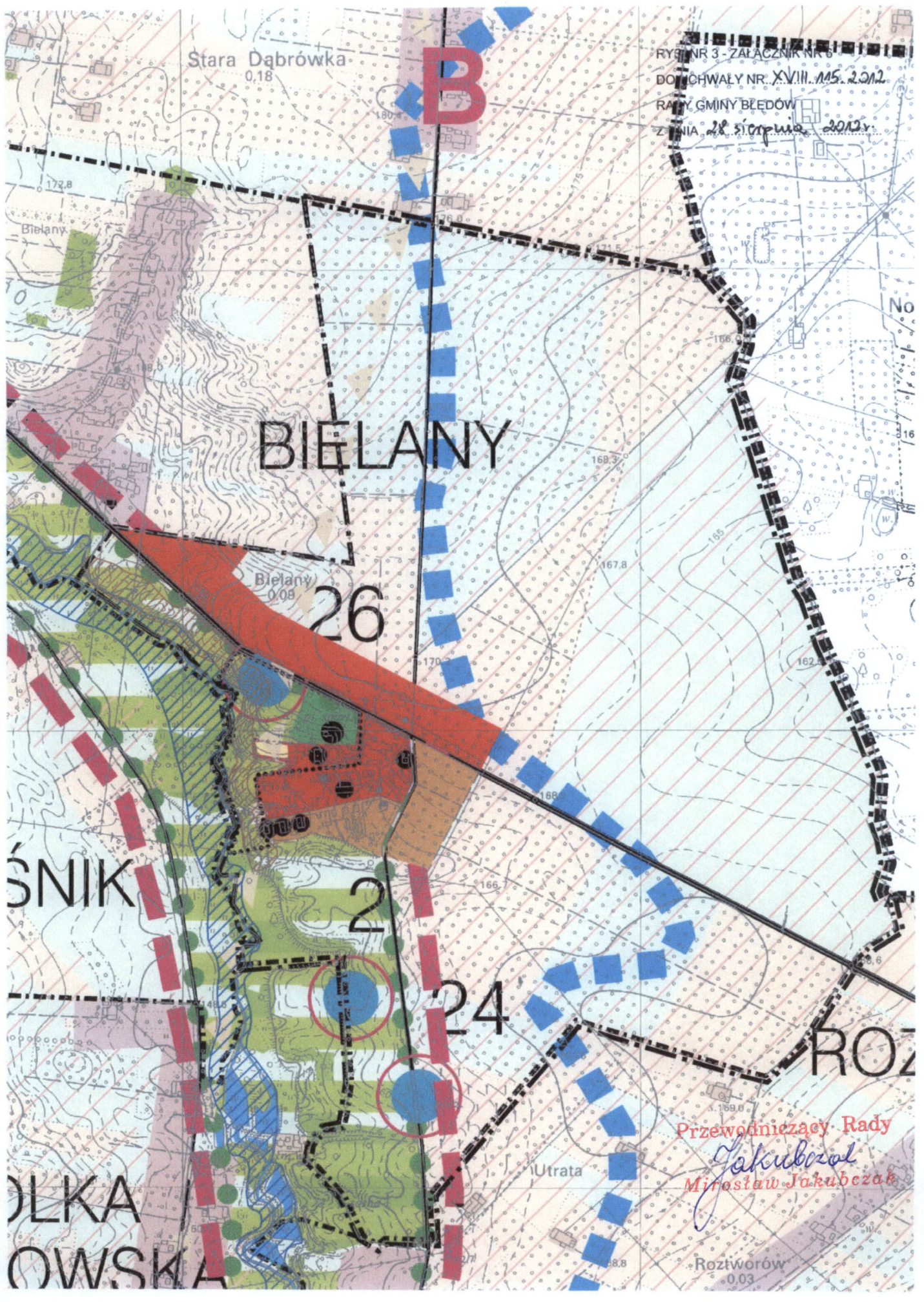
DO UCHWAŁY NR. XVIII.115.2022

RADY GMINY BŁĘDÓW

Z DNIA 28 sierpnia 2022r.

Przewodniczący Rady

*Mirosław Jakubczak*  
Mirosław Jakubczak



Stara Dąbrówka  
0,18

RYBNIK 3 - ZAŁĄCZNIK NR 6  
DOKŁADCHWAŁY NR: XVIII. 115. 2012  
RADA GMINY BŁĘDÓW  
ZMIANA 28 sierpnia 2012r.

BIELANY

Bielany  
0,08  
26

2

24

ROZ

ŚNIK






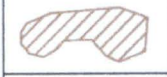

OLKA  
OWSKA

Utrata

Przewodniczący Rady  
*Jakubczak*  
Miroslaw Jakubczak

Roztworów  
0,03

## ZAKRES ZMIANY

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GEZ
	OBIEKTY UJĘTE W GEZ
	TERENY OSUWISKOWE
	TERENY NARAŻONE NA ZALEWANIE WODĄ POWODZIOWĄ

RYS. NR 3A - ZAŁĄCZNIK NR 7

DO UCHWAŁY NR. *XVIII.115.2012*

RADY GMINY BŁĘDÓW

Z DNIA *28 sierpnia 2012 r.*

Przewodniczący Rady

*Jakubczak*  
Miroslaw Jakubczak