WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostki B dla wsi Pomiechówek

L.p.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	07.11.2025 r.	Wydział Administracyjno-Gospodarczy Komendy Stołecznej Policji ul. Jagiellońska 49 03-301 Warszawa	Obszar objęty planem	-	-	Brak wniosków.
2	04.12.2025 r.	Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji ul. Winnicka 1 02-095 Warszawa	Obszar objęty planem	X	-	W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej. W związku z powyższym w celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienia stronie wojskowej właściwej eksploatacji ww. terenów zamkniętych, wnioskuje, aby sposób zagospodarowania obszaru objętego planem nie oddziaływał negatywnie na funkcjonowanie terenu zamkniętego, a także zapewnił dostęp do istniejących i planowanych sieci komunikacyjnych.
3	12.11.2025 r.	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Nowym Dworze Mazowieckim ul. Chemików 6 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki	Prognoza oddziaływania na środowisko	X	-	Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
4	08.01.2026 r.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie ul. Henryka Sienkiewicza 3 00-015 Warszawa	Prognoza oddziaływania na środowisko	X	-	Ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
5	17.11.2025 r.	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa ul. Marsa 95 04-470 Warszawa	Obszar objęty planem	X	-	Należy uwzględnić: – rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN; – pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych; konieczność prowadzenia linii SN i nN po oddzielnych trasach - w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie; – projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN stacji transformatorowych słupowych (w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wnętrzowych), natomiast w istniejących liniach kablowych SN należy projektować wolnostojące stacje wnętrzowe; – zapisy ogólne dotyczące tras linii SN i nN, które umożliwiałyby ewentualne wykonanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi. Uwaga ta dotyczy również stacji wnętrzowych i słupowych; – rezerwy terenu pod budowę nowych stacji, jeśli takie będą niezbędne do zasilenia danego terenu; – dopuszczanie, na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

						– zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m; nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi; zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć (WN) 110 kV, średnich napięć (SN) 15kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN. – Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów. – Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji. – Dla istniejących i projektowanych linii nN, SN i WN należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.
6	19.11.2025 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie ul. Nowy Świat 18/20 00-373	Obszar objęty planem	X	-	Na obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 51-63/1. Jest to ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, datowany na I-IV w. n.e. Na podstawie analogii z innymi zabytkami tego rodzaju można przypuszczać, że w miejscu odkrycia stanowiska i w jego otoczeniu mogą znajdować się zachowane - bądź w formie rozrzutu w warstwie przypowierzchniowej gruntu bądź\i w formie warstw kulturowych i obiektów przestrzennych - relikty dawnego osadnictwa. W przypadku zamiaru prowadzenia na tym terenie działań, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych, należy przeprowadzić, w myśl art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), niezbędne badania archeologiczne, które pozbawią omawiany obszar cech zabytkowych. Badania te można prowadzić podczas realizacji inwestycji lub w okresie ją poprzedzającym. Szczegółowe warunki badań archeologicznych zostaną określone w pozwoleniu na te badania. W związku z powyższym, w myśl art. 7, art. 18 i art. 19 ust. 1 i 3 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w części ogólnej tekstu planu należy ustalić ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 51-63/1), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oraz ustalić ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę zabytków, znajdujących się w obrębie ww. strefy. Jeśli jest to możliwe informację o istnieniu zabytków archeologicznych należy również umieścić w części szczegółowej planu, powołując się na odpowiedni punkt ustaleń ogólnych. Na rysunek planu należy nanieść granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z numerem stanowiska archeologicznego, oznaczone w załączniku nr 1 do niniejszego pisma. Dopuszcza się umieszczenie w tekście i na rysunku planu innych, dodatkowych informacji dotyczących ochrony zabytków archeologicznych.

7	20.11.2025 r.	PERN S.A. ul. Wyszogrodzka 133 09-410 Płock	Obszar objęty planem	X	-	Na terenie objętym projektem planu ułożone są rurociągi naftowe DN 500 i DN 800 oraz linia światłowodowa należące do PERN S.A. W pobliżu terenu objętego projektem planu znajdują się trzy stacje zasuw (od strony północnej). Przy opracowaniu planu miejscowego składamy następujące wnioski, które winny być uwzględnione w planie: Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m (po 8 m na stronę), której środkiem jest oś rurociągu. Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m (po 10 m na stronę), której środkiem jest oś rurociągu. Strefa bezpieczeństwa ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw (licząc od ich ogrodzenia). Nowo wydzielane działki budowlane winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągu i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej. Farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zieleń urządzoną oraz sportu i wypoczynku, a także tereny proponowane do zalesienia i zadrzewienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Planowane obiekty wysokościowe (elektrownie wiatrowe, wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągów naftowych nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 8 m lub 10 m.
8	19.12.2025 r.	PGL LP Nadleśnictwo Jabłonna ul. Wiejska 20 05-110 Jabłonna	Obszar objęty planem	X w części	X w części	Wniosek o nieprzeznaczanie gruntów Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jabłonna na cele inne niż leśne.
9	19.11.2025 r.	KP PSP Nowy Dwór Mazowiecki ul. Gospodarcza 1 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki	Obszar objęty planem	X	-	Na terenie gminy Pomiechówek występuje zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tj.: baza paliw POL-OIL-CORPORATION S.A., Stanisławowo, 05-180 Pomiechówek, - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna znaleźć się informacja o możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jeśli planowane jest wyznaczenie terenów z możliwością takiego przeznaczenia. Wprowadzając przedmiotowe zapisy należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54), mając na uwadze konieczność zachowania bezpiecznych odległości w kontekście zagrożeń poważnymi awariami przemysłowymi. - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla danego obszaru, powinna znaleźć się informacja dotycząca zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w szczególności obejmująca wartość wyrażoną w [dm3/s], zapewnianą przez miejską/gminną sieć wodociągową lub w [nr] zgromadzonej wody w uzupełniających źródłach wody do celów przeciwpożarowych. Wymagania w tym zakresie określono w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i

						Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030), - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla danego obszaru, w przypadku występowania na tych terenach sieci wodociągowych o średnicach nominalnych nie mniejszych niż DN 250 należy ująć wymagania zawarte w § 10 ust. 9 i 10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030), - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla danego obszaru powinny znaleźć się informacje dotyczące zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku.
10	17.11.2025 r.	Urząd Lotnictwa Cywilnego ul. Marcina Flisa 2 02-247 Warszawa	Obszar objęty planem	X	-	Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Warszawa/Modlin oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych. Wysokość obiektów i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu Prawa lotniczego. W powierzchniach OLS wysokość obiektu obejmuje także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.
11	22.12.2025 r.	Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 142B 02-305 Warszawa	Obszar objęty planem	X	-	Spółka Celowa informuje, że zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność - Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętą uchwałą Rady Ministrów nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego Studium Lokalizacyjnego, dalej: „SSL", którego celem było określenie korytarzy, w których będą usytuowane nowe inwestycje kolejowe i drogowe związane z Centralnym Portem Komunikacyjnym. W odniesieniu do przedmiotu sprawy Spółka Celowa informuje, że tereny, których dotyczył będzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte Zawiadomieniem znajdują się w korytarzu SSL dla inwestycji drogowej. Obszar ten jest potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50), będącej Inwestycją Towarzyszącą w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym. Podmiotem odpowiedzialnym za realizację drogowych Inwestycji Towarzyszących jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Spółka Celowa rekomenduje dokładne przeanalizowanie przeznaczenia terenów, których dotyczył będzie przyszły projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty Zawiadomieniem pod kątem możliwej kolizji z planowaną drogą, tak pod względem narażenia na ryzyko wywłaszczenia, jak i narażenia na ryzyko ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości związanym z bezpieczeństwem ruchu drogowego, czy objęcia ustawowym zakazem zabudowy wynikającym z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
12	02.12.2025 r.	Mieszkańcy ul. Gościnnej	Tereny położone wzdłuż ul. Gościnnej	X w części	X w części	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych jako RN na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU / MNU, zgodnie z charakterem sąsiednich obszarów, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz nieuciążliwych usług.

						Wniosek o ustalenie funkcji terenu 1. Wnosimy o ustalenie przeznaczenia terenu jako: MU / MN U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa z podstawową funkcją mieszkaniową. 2. Dopuszczalne rodzaje zabudowy: • zabudowa jednorodzinna, • zabudowa bliźniacza (2 segmenty), zgodnie ze standardami obowiązującymi na terenie Gminy Pomiechówek. 3. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych, w tym: warsztatów, hal, magazynów, usług produkcyjnych i składowych. Dopuszczalne jedynie nieuciążliwe usługi turystyczne, zgodnie z obecnym charakterem miejscowości. I. Parametry zabudowy 1. Minimalna powierzchnia działki: • 400 m2 — dla zabudowy jednorodzinnej oraz bliźniaczej. 2. Wysokość zabudowy: • do 2 kondygnacji, maks. 9 m. 3. Dachy: • domy jednorodzinne: dachy dwuspadowe, wielospadowe lub dowolne, • budynki bliźniacze: dach jednospadowy lub dwuspadowy — zgodnie z lokalną tradycją zabudowy. 4. Zachowanie charakteru zabudowy wiejskiej o niskiej intensywności. II. Ograniczenia i zakazy • zakaz zabudowy wielorodzinnej, • zakaz ruchu przelotowego przez ul. Gościnną, • zakaz lokalizacji parkingów zbiorczych i komercyjnych, Wniosek o zmianę oznaczenia RN Wnosimy o ponowną analizę zasadności utrzymania symbolu RN na działkach położonych po północnej stronie ul. Gościnnej oraz o zmianę przeznaczenia tych terenów na MU / MNU.
13	19.11.2025 r.		działka nr 312, obręb 01	X w części	X w części	Wniosek stanowi uzupełnienie i doprecyzowania wniosku z dn. 27.10.2025 r. (złożonego przed terminem składania wniosków, jak również wniosku z dnia 6 października 2025 r.) dotyczącego działki nr 312, obręb 01, położonej w Pomiechówku. Wnoszę o: 1. Ujęcie całej działki nr 312 obręb 01 Pomiechówek w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU-1) w projekcie planu ogólnego gminy Pomiechówek. Aktualnie Studium przewiduje na działce ok. 2/3 (tj. 4800m2) terenu jako użytki zielone oraz 1/3 (2400 m2) jako teren zabudowy. Całkowita powierzchni działki to 7200m2 Wnioskuję o zmianę proporcji, tak aby możliwe było racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie istniejącymi warunkami infrastrukturalnymi i urbanistyczni. Teren znajduje się na wzniesieniu, a nie w obszarze zalewowym czy podmokłym, co wskazuje, że dotychczasowe przypisanie symbolu RZ (łąki, zieleń) w Studium mogło wynikać z błędnego ujęcia topografii lub granic obrębu (dawny obręb 13 Kosewko). 2. O dopuszczenie możliwość podziału działki zgodnie z obowiązującymi zasadami planistycznymi i parametrami wynikającymi z ustaleń planu. W dalszej perspektywie planuję podział działki, dlatego wnoszę o uwzględnienie takiej możliwości w dokumentach planistycznych o ile będzie to zgodne z

						polityką przestrzenną gminy. Jednocześnie chciałabym podkreślić, że wnioskuję o taką możliwość, pozostawiając szczegółowe rozwiązania urbanistyczne do ustaleń gminy i projektanta planu.
14	10.11.2025 r.		Działka nr ewid. 273, obręb Pomiechówek (działka poza obszarem opracowania planu)	-	-	Dla działek 273 w Pomiechówku wnioskujemy o zachowanie możliwości wysokości projektowanych budynków do maksymalnie trójkondygnacyjnych, tj. parter i dwa piętra, jak większość bloków mieszkalnych na osiedlu wojskowym przy ul. Wojska Polskiego oraz objęcie ochroną mieszkańców posesji 273 przed uciążliwością związaną z usługową działalnością wypożyczalni kajaków na działce 274/2, wzmożonym ruchem, hałasem, zanieczyszczeniami oraz zabezpieczeniem ochrony przeciwpowodziowej poprzez budowę wałów przeciwpowodziowych, a nie ich niszczenie i rozjeżdżanie przez działającą wypożyczalnię kajaków.
15	12.11.2025 r.		działka nr 332, obręb 01	X w części	X w części	Wniosek o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Pomiechówek nieruchomości, położonej w miejscowości 05-180 Pomiechówek przy ul. Gościnnej 17, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 332 obręb 01, w obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach opracowywanego Planu ogólnego gminy.
16	05.12.2025 r.		dz. nr 335 (obr. Pomiechówek	X w części	X w części	Wniosek o określenie w planie miejscowym ustaleń dla całej dz. nr 335 (obr. Pomiechówek, nr jednostki 141405_2) oznaczonej w studium (Uchwała Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r.) symbolem MU-1, zachowując zasady określone w tabeli w paragrafie 3.3.1. pkt 3, tj. m.in.: - rodzaju zabudowy w ramach zabudowy mieszkaniowej M: Ms - zabudowa szeregowa lub grupowa - ustalenie minimalnej powierzchni działki - >400 m2 - minimalna szerokość nowej działki >12 m
16	30.10.2025 r.		Działka nr ewid. 295, obręb Pomiechówek,	X w części	X w części	Wniosek o ustalenie lokalizacji obszaru objętego wnioskiem w strefie planistycznej „SJ" (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% Maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%
15	29.10.2025 r.		Działki ewidencyjne nr 331, 333, 334, 338/1, obręb 01	X w części	X w części	Wniosek o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Pomiechówek nieruchomości, położonych w miejscowości 05-180 Pomiechówek przy ul. Gościnnej, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 331,333,334,338/1 obręb 01, w obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach opracowywanego Planu ogólnego gminy.
18	29.10.2025 r.		działka ewidencyjna nr 337, obręb 01	X w części	X w części	Wniosek o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Pomiechówek nieruchomości, położonej w miejscowości 05-180 Pomiechówek ul. Gościnna 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 337 obręb 01, w obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach opracowywanego Planu ogólnego gminy.
19	23.10.2025 r.		działka ewidencyjna nr 338, obręb 01	X w części	X w części	Wniosek o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Pomiechówek nieruchomości, położonej w miejscowości 05-180 Pomiechówek ul. Gościnna 9, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 338 obręb 01, w obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach opracowywanego Planu ogólnego gminy.

20	04.12.2025 r.		Działka numer 321, działka numer 299/1, działka numer 346, Obręb Pomiechówek	X w części	X w części	Działka numer 321, działka numer 299/1, działka numer 346 - zmiana przeznaczenia na cele budownictwa mieszkaniowego.

Załączniki:
- wnioski wymienione w wykazie

Z up. WÓJTA
GMINY POMIECHÓWEK
Mariusz Lempicki
Zastępca Wójta

.....
podpis Wójta