

UCHWAŁA NR XXVI/132/2017

RADY GMINY STERDYŃ

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Sterdyń uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki opracowania: „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń”, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki opracowania, o którym mowa w § 1 oraz opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Sterdyń, postanawia się:

- 1) uznać nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sterdyń uchwalonego w dniu 9 grudnia 1999 r. (Uchwała Nr XI/75/99), w zakresie większości zapisów.
- 2) uznać aktualność większości zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Gminy Sterdyń, uchwalonego przez Radę Gminy 19 lutego 2008 r. (Uchwała Nr XIV/75/08) i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego Nr 131, poz. 4599.

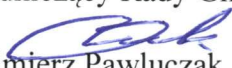
§ 3. 1. W związku z uznaniem nieaktualności studium uwarunkowań, o którym mowa w § 2 pkt 1, zobowiązuje się Wójt Gminy Sterdyń do podjęcia działań zmierzających do zmiany tego opracowania.

2. W zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 2, lub sporządzenia nowych planów, zobowiązuje się Wójt Gminy Sterdyń do podjęcia działań zmierzających do określenia zakresu i kolejności sporządzania projektów tych planów, z uwzględnieniem zgłaszanym przez inwestorów potrzeb oraz możliwości finansowych ich wykonania.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sterdyń.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Kazimierz Pawluczak

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Sterdyń w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Sterdyń

W oparciu o art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Wójt Gminy Sterdyń dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Sterdyń. Analizie poddano dokumentację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego w roku 1999 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na terenie gminy oraz wydane na podstawie planu w latach 2010 - 2016 pozwolenia na budowę oraz wydane także w tym okresie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do zapisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Sterdyń została przedstawiona Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 20 marca 2017 r. pozytywnie zaopiniowała przedłożony dokument.

Zgodnie z przedłożoną oceną stwierdza się, iż uchwalone w dniu 9 grudnia 1999 r. przez Radę Gminy Sterdyń i obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w większości jest niezgodne z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innymi aktami prawa oraz aktualnym stanem zagospodarowania gminy. Niezbędne jest opracowanie nowego dokumentu zgodnie z wymogami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

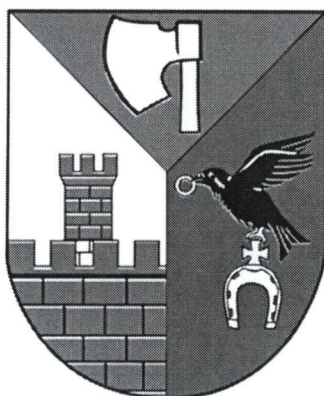
W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w roku 2008 w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi potrzeba wprowadzania zmian w szerokim aspekcie. Zgłaszane przez inwestorów problemy mogą być rozwiązane poprzez wprowadzenie niewielkich zmian w tym planie i na niewielkich pod względem powierzchni terenach. Zakres tych planów oraz kolejność ich sporządzania określi Wójt Gminy Sterdyń z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Kazimierz Pawluczak

**ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXVI/132/2017
RADY GMINY STERDYŃ
Z DNIA 19 CZERWCA 2017 r.**

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STERDYŃ**



Sterdyń, marzec 2017 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I - INFORMACJE WSTĘPNE	5
1. Wykonawca i zespół autorski	5
2. Podstawa, zakres i cel opracowania oceny aktualnego stanu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń oraz planów miejscowych	5
3. Materiały wyjściowe i akty prawa	6
3.1. Dokumentacje i opracowania dotyczące gminy Sterdyń	6
3.2. Dokumentacje i opracowania dotyczące powiatu sokołowskiego	6
3.3. Dokumentacje i opracowania dotyczące województwa mazowieckiego	6
3.4. Dokumentacje i opracowania regionalne	7
3.5. Wybrane akty prawa	7
CZĘŚĆ II - OCENA OPRACOWAŃ, PROGRAMÓW I STRATEGII ROZWOJU WYMAGAJĄCYCH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH GMINY STERDYŃ	8
4. Opracowania dotyczące gminy Sterdyń	8
4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	8
4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń	8
4.3. Strategia rozwoju gminy Sterdyń na lata 2016-2025	8
4.4. Utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Sterdyń	9
4.5. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sterdyń	9
4.6. Program ochrony środowiska gminy Sterdyń na lata 2004-2011	9
4.7. Gminny program opieki nad zabytkami gminy Sterdyń na lata 2015-2018	10
5. Opracowania dotyczące powiatu sokołowskiego	10
5.1. Strategia rozwoju powiatu sokołowskiego na lata 2016-2025	10
5.2. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokołowskiego na lata 2006–2008	11
5.3. Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowskim na lata 2016-2025	11
5.4. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Sokołowskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015	11
6. Opracowania dotyczące województwa mazowieckiego	11
6.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	12
6.2. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego	13
6.3. Program ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.	13
6.4. Program Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego	13

7. Opracowania regionalne i tematyczne	14
7.1. Plan Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego	14
7.2. Plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 obejmujących dolinę dolnego Bugu	14
7.3. Obszary zagrożenia powodziowego	14

CZĘŚĆ III - OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STERDYŃ

8. Ranga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, metoda oceny jego aktualności	15
9. Aktualność studium w kontekście przepisów odrębnych, ustaleń dokumentów zewnętrznych oraz strategicznych gminy Sterdyń	15
9.1. Zgodność ustaleń studium z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.	15
9.2. Zgodność ustaleń studium uwarunkowań z przepisami odrębnymi	16
9.3. Programy i strategie rozwoju gminy Sterdyń	20
10. Analiza aktualności ustaleń studium w kontekście zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w zainwestowaniu gminy	20

CZĘŚĆ IV - OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STERDYŃ

11. Ocena planu miejscowego obejmującego teren gminy Sterdyń uchwalonego w roku 2008	21
12. Ocena aktualnie przygotowywanych planów miejscowych	23

CZĘŚĆ V - OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE WYDAWANYCH W LATACH 2010-2016 POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

13. Inwestycje realizowane na podstawie wydawanych w latach 2011-2016 pozwoleń na budowę	23
14. Zróżnicowanie inwestycji realizowanych na podstawie pozwoleń na budowę	29

CZĘŚĆ VI - OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE WYDAWANYCH W LATACH 2010-2015 DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

15. Inwestycje realizowane na podstawie wydawanych w latach 2010-2016 decyzji o warunkach zabudowy	32
--	----

16. Zróżnicowanie inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy	36
17. Ocena decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010-2016	39

CZĘŚĆ VII - ŁĄCZNA OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH W GMINIE STERDYŃ W LATACH 2010-2016	40
--	----

18. Inwestycje realizowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w latach 2010-2016	40
19. Zróżnicowanie inwestycji realizowane w latach 2010-2016	40

CZĘŚĆ VIII - OCENA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STERDYŃ	43
--	----

20. Analiza potrzeb inwestycyjnych na podstawie wniosków składanych w latach 2010-2016	43
21. Realizacja polityki przestrzennej gminy Sterdyń – wnioski końcowe	43

CZĘŚĆ I - INFORMACJE WSTĘPNE

1. Wykonawca i zespół autorski

Dokumentacja „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń” została opracowana w Zakładzie Planowania Przestrzennego i Badań Ekologicznych EKOS Henryk Kot z/s w Siedlcach, na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wójtem Gminy Sterdyń, a firmą EKOS. Wykonawcą dokumentacji jest mgr Henryk Kot, a głównym projektantem mgr inż. arch. Andrzej Bakiera, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1060/90.

2. Podstawa, cel i zakres opracowania oceny aktualnego stanu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń oraz planów miejscowych

Podstawą prawną opracowania oceny aktualnego stanu dokumentów planistycznych gminy Sterdyń, w szczególności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, jest art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Zgodnie z ww. art. wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizie takiej uwzględnia się decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, wydanych przez odpowiednie organy oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podstawowym celem niniejszej dokumentacji jest ocena stanu dokumentów planistycznych w zakresie ich aktualności i realizacji potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy, przebiegu procesów inwestycyjnych oraz dalszych potrzeb w tym zakresie.

Zakres dokumentacji obejmuje niżej wymienione części w formie tekstu:

- część I - informacje wstępne,
- część II - ocena opracowań, programów i strategii rozwoju wymagających uwzględnienia w dokumentach planistycznych gminy Sterdyń,
- część III - ocena aktualności studium uwarunkowań gminy Sterdyń,
- część IV - ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń,
- część V - ocena inwestycji realizowanych na podstawie wydawanych w latach 2010-2016 pozwoleń na budowę,
- część VI - ocena inwestycji realizowanych na podstawie wydawanych w latach 2010-2015 decyzji o warunkach zabudowy,
- część VII - łączna ocena inwestycji realizowanych w gminie Sterdyń w latach 2010-2016,
- część VIII - ocena polityki przestrzennej gminy Sterdyń – wnioski końcowe.

3. Materiały wyjściowe i akty prawa

3.1. Dokumentacje i opracowania dotyczące gminy Sterdyń

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń.

Uchwała Rady Gminy Sterdyń Nr XI/75/99 z dnia 9 grudnia 1999 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń. Uchwała Rady Gminy z dnia 19 lutego 2008 r. Nr XIV/75/08. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 131, poz. 4599).

Strategia rozwoju gminy Sterdyń na lata 2016-2025. Załącznik do uchwały Nr XI/59/15 Rady Gminy Sterdyń z dnia 29.12.2015 r.

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sterdyń. Uchwała Rady Gminy Sterdyń Nr XV/86/16 z dnia 15 czerwca 2016 r.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Sterdyń. Uchwała Nr X/54/15 Rady Gminy Sterdyń z dnia 15 XI 2015 r.

Program Ochrony Środowiska Gminy Sterdyń na lata 2004-2011. Urząd Gminy Sterdyń.

Gminny program opieki nad zabytkami gminy Sterdyń na lata 2015-2018. Urząd Gminy Sterdyń.

3.2. Dokumentacje i opracowania dotyczące powiatu sokołowskiego

Strategia rozwoju powiatu sokołowski na lata 2016-2025. Załącznik do uchwały Nr XII/73/2015 Rady Powiatu Sokołowskiego z dnia 21.12.2015 r. Starostwo Powiatowe w Sokołowie Podlaskim.

Strategia rozwoju powiatu sokołowskiego na lata 2005-2015. Zespół Monitorujący ds. Dokumentów Programowych Powiatu Sokołowskiego. Starostwo Powiatowe w Sokołowie Podlaskim.

Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokołowskiego na lata 2006–2008. Uchwała Nr XXXIX/251/2006 Rady Powiatu Sokołowskiego z dnia 26 października 2006 r.

Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowskim na lata 2016-2025. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 184/2016 Zarządu Powiatu Sokołowskiego z dnia 14.11.2016 r. Starostwo Powiatowe w Sokołowie Podlaskim.

Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowskim na lata 2016-2025. Załącznik: Mapa dróg powiatowych na terenie powiatu sokołowskiego. Starostwo Powiatowe w Sokołowie Podlaskim.

Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Sokołowskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015.

3.3. Dokumentacje i opracowania dotyczące województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 7 lipca 2014 r.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Innowacyjne Mazowsze, Warszawa 2013 r.

Program ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. Warszawa 2012 r.

Program Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego. Urząd Marszałkowski
Województwa Mazowieckiego. 2008.

3.4. Dokumentacje i opracowania regionalne

Plan Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 20 z dnia 8.08.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 172, poz. 6757 ze zm.).

Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Bug. RZGW, Warszawa, 2015.

Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu PLB140001 w województwie mazowieckim. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie. 2013.

Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011 w województwie mazowieckim. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie. 2013.

3.5. Wybrane akty prawa

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226).

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

CZĘŚĆ II - OCENA OPRACOWAŃ, PROGRAMÓW I STRATEGII ROZWOJU WYMAGAJĄCYCH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH GMINY STERDYŃ

4. Opracowania dotyczące gminy Sterdyń

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na podstawowe znaczenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w kształtowaniu polityki przestrzennej, aktualny stan tego dokumentu uchwalonego w roku 1999 oraz potrzeby jego ponownego opracowania i uchwalenia, opisano w części III niniejszej dokumentacji.

4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem lokalnym na podstawie którego są wydawane pozwolenia na budowę. Bardziej szczegółowe informacje o uchwalonym w roku 2008 planie gminy Sterdyń, podano w części III niniejszej dokumentacji.

4.3. Strategia rozwoju gminy Sterdyń na lata 2016-2025

Ważnym i nowym dokumentem określającym dalsze kierunki rozwoju jest „Strategia rozwoju gminy Sterdyń na lata 2016-2025”, uchwalona przez Rady Gminy Sterdyń w dniu 29.12.2015 r. (Uchwała Nr XI/59/15). W strategii opisano metodologię i zasady tworzenia strategii rozwoju gminy, określono charakterystykę gminy, m.in. środowisko naturalne, obszary chronione i walory historyczno–kulturowe. Szeroko opisano strefę aktywności społecznej, stan gospodarki, infrastrukturę techniczną i budżet gminy. Przeprowadzono analizę SWOT określając mocne i słabe strony gminy Sterdyń oraz jej dalsze szanse rozwoju i zagrożenia. Określono wizję i misję dalszego rozwoju gminy do roku 2025 definiując je:

Wizja:

Gmina Sterdyń – gmina przyjazna mieszkańcom i inwestorom, z rozwijającą się infrastrukturą społeczną oraz techniczną, na obszarze której przestrzegana jest zasada zrównoważonego rozwoju w każdym aspekcie życia.

Misja:

Zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiej jakości życia poprzez tworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy i skuteczne zaspokajanie ich potrzeb z wykorzystaniem możliwości finansowania rozwoju ze środków Unii Europejskiej.

Zdefiniowano cel nadrzędny i cel główny rozwoju gminy oraz opisano 14 celów strategicznych. W ramach każdego z nich opisano także cele operacyjne, które powinny być realizowane w przyjętych ramach czasowych, tj. do roku 2025. „Strategia rozwoju gminy Sterdyń na lata 2016-2025” jest ważnym dokumentem określającym i wytyczającym dalszy rozwój gminy, a jego ustalenia należy uwzględnić w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowywanych nowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.4 Utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Sterdyń

Ważnym dokumentem regulującym gospodarkę odpadami jest Uchwała Nr XV/86/16 Rady Gminy Sterdyń z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sterdyń. W załączniku do uchwały określono podstawowe wymogi w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, m.in: częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego, rodzaje i minimalną pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych, warunki rozmieszczenia tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami, obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, mające na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku, wymagania utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji oraz terminy jej przeprowadzania.

Ustalenia zawarte w ww. Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sterdyń, powinny być uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowywanych nowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.5. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sterdyń

W dniu 15 XI 2015 r. Rady Gminy Sterdyń uchwaliła Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sterdyń (Uchwała Nr X/54/15). Główne tezy programu zawarto w dokumentacji: „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sterdyń”, w której zawarto m.in. informacje o wynikach bazowej inwentaryzacji emisji dwutlenku węgla na obszarze gminy Sterdyń, potencjale redukcji emisji CO₂, celach strategicznych i szczegółowych planu gospodarki niskoemisyjnej, przewidywanym harmonogramie działań, monitoringu i ewaluacji realizacji planu oraz źródła finansowania planu. Podstawowe założenia „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sterdyń” należy uwzględnić w przyjmowanych przez Radę Gminy dokumentach planistycznych.

4.6. Program ochrony środowiska gminy Sterdyń na lata 2004-2011

„Programu ochrony środowiska gminy Sterdyń” jest dokumentem ułatwiającym osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy, w szczególności w zakresie ochrony przyrody i środowiska. Nadrzędnym celem tego programu jest określenie tzw. polityki ekologicznej w gminie, a istotną funkcją – jest także spełnianie wymogów w zakresie realizacji polityki ekologicznej także na poziomie powiatu, województwa i państwa. Cele programu przyjętego w roku 2004 do realizacji przewidywały:

- zachowanie oraz odtwarzanie rodzimego bogactwa przyrodniczego i walorów krajobrazowych,

- ochronę zasobów i poprawę jakości wód podziemnych i powierzchni ziemi,
- ochronę zasobów wód powierzchniowych, poprawę ich jakości i zapobieganie zanieczyszczeniu,
- poprawę stanu czystości terenów i zapobieganie zanieczyszczeniu powierzchni ziemi,
- poprawę jakości powietrza atmosferycznego,
- wzrost wiedzy społeczeństwa o stanie środowiska naturalnego, jego zagrożeniach oraz sposobach przeciwdziałania zagrożeniom,
- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców oraz poprawa komunikacji społecznej w zakresie ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych gminy.

Cele te nadal pozostają aktualne, a kolejność realizacji wyznaczanych zadań w programie ochrony środowiska gminy Sterdyń, należy definiować w kolejnych dokumentach przyjmowanych na następne lata i realizować w miarę możliwości budżetowych gminy.

4.7. Gminny program opieki nad zabytkami gminy Sterdyń na lata 2015-2018

W roku 2014 opracowano i przyjęto „Gminny program opieki nad zabytkami gminy Sterdyń na lata 2015-2018”. Jest to obszerny dokument opisujący aktualny stan zabytków, uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego oraz strategiczne cele polityki gminy w zakresie opieki nad zabytkami. Podano charakterystykę zasobów i opisano stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz pełny wykaz zabytków objętych prawnymi formami ochrony. Zdefiniowano priorytety w zakresie opieki nad zabytkami gminy Sterdyń oraz określono kierunki działań w zakresie opieki nad zabytkami. Dokumentacja ta powinna posłużyć do weryfikacji i uaktualnienia informacji zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń. Należy je także uwzględnić w nowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. Opracowania dotyczące powiatu sokołowskiego

5.1. Strategia rozwoju powiatu sokołowskiego na lata 2016-2025

Pierwsza Strategia rozwoju powiatu sokołowskiego została opracowana na lata 2005-2015. Aktualnie obowiązującą strategię opracowano w roku 2015 i dokument ten obejmuje lata 2016-2025. Został uchwalony przez Radę Powiatu Sokołowskiego w dniu 21.12.2015 r. (Uchwała Nr XII/73/2015). Jest to ważny dokument określający dalszy rozwój powiatu sokołowskiego, w tym poszczególnych gmin. W obszernym opracowaniu opisano m.in.: środowisko przyrodnicze powiatu, strefę społeczną i gospodarczą, infrastrukturę techniczną, analizę SWOT oraz przewidywaną strategię rozwoju powiatu.

Wiele podstawowych założeń w zakresie celów strategicznych i celów szczegółowych strategii rozwoju powiatu sokołowskiego, odnosi się do poszczególnych gmin, w tym do gminy Sterdyń. W szczególności dotyczy to ochrony przyrody i rozwoju turystyki kwalifikowanej i innej w pasie nadbużańskim. Dolina Bugu zajmuje znaczną część gminy Sterdyń. W zakresie przebudowy dróg powiatowych w gminie Sterdyń uwzględniono zadania określone w Planie rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowski (4 drogi powiatowe).

Ustalenia zawarte w Strategii rozwoju powiatu sokołowskiego na lata 2016-2025, należy uwzględnić w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń.

5.2. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokołowskiego na lata 2006–2008

Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Sokołowskiego na lata 2006–2008 został opracowany w roku 2006 i przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/251/2006 Rady Powiatu Sokołowskiego w dniu 26.10.2006 r. Był uszczegółowieniem zapisów Strategii rozwoju powiatu sokołowskiego obowiązującej w latach 2006-2008. Oba dokumenty nie są aktualnie obowiązujące. W roku 2015 Rada Powiatu Sokołowskiego uchwaliła opisaną powyżej nową Strategię rozwoju powiatu sokołowskiego na latach 2016-2025.

5.3. Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowski na lata 2016-2025

Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie sokołowski został uchwalony przez Zarządu Powiatu Sokołowskiego z dnia 14.11.2016 r. (Uchwała Nr 184/2016). W dokumencie opisano cele planu rozwoju sieci dróg powiatowych, sposoby finansowania, aktualny stan dróg powiatowych w roku 2016, wydatki inwestycyjne jakie poniesiono na drogi powiatowe w latach 2007 – 2014 oraz inwestycje drogowe planowane na lata 2016 – 2025. W Planie rozwoju sieci dróg powiatowych na lata 2016-2015 przewidywane są następujące inwestycje w gminie Sterdyń:

- przebudowa drogi kategorii powiatowej nr 3907W na odcinku Sterdyń – Białobrzegi;
- przebudowa drogi kategorii powiatowej nr 3908W na odcinku Paderewek – Łazów;
- przebudowa drogi kategorii powiatowej nr 3906W na odcinku Nowa Wieś Kosowska – Grądy – Lebedzie od km 3+433 do km 8+833;
- przebudowa mostu wraz z dojazdami przez rzekę Cetynia w km 9+900 drogi kategorii powiatowej nr 3907W na odcinku Białobrzegi – Matejki.

5.4. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Sokołowskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015

W roku 2008 opracowano dokument: „Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Sokołowskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015”, zawierający obszerną charakterystykę środowiska przyrodniczego, opis monitoringu środowiska, zagrożenia, kierunki działań oraz priorytety, cele i zadania programu. W programie określono wiele zadań, z których większość powinna być realizowana na poziomie gmin.

6. Opracowania dotyczące województwa mazowieckiego

Podstawowe opracowania dotyczące Województwa Mazowieckiego obejmują: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w roku 2014, Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku przyjęte w roku 2013, Program ochrony środowiska

Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. z roku 2012 oraz Program Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego z roku 2008. Ponadto zostało opracowanych wiele projektów, planów rozwoju i programów branżowych w skali woj. mazowieckiego, np. transportu, energetyki, rolnictwa itd. Ustalenia zawarte w tych dokumentach należy uwzględnić w opracowaniach planistycznych sporządzanych na potrzeby gminy Sterdyń.

6.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.

Zgodnie z ustaleniami Planu woj. mazowieckiego, niemal cała gmina Sterdyń (z wyjątkiem obrębów Nowy Ratyniec, Stary Ratyniec i Zaleś) wchodzi w granice tzw. pasma przyrodniczo-kulturowego obejmującego dolinę Bugu wraz z terenami przyległymi. Granice tego pasma należy uwzględnić w dokumentacji studium uwarunkowań.

W zakresie rozwoju systemu transportowego w ww. planie przewidywane jest utrzymanie i bieżące remonty drogi krajowej nr 63, przechodzącej przez gminę Sterdyń (i miejscowość gminną) na kierunku północ-południe. W planie nie przewiduje się budowy nowych ponad regionalnych tras komunikacyjnych.

W zakresie dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej w planie woj. mazowieckiego nie wyznaczono w granicach gminy Sterdyń szczególnych obiektów lub terenów. W granicach całego woj. mazowieckiego obowiązują ustalenia ogólne, m.in. takie jak:

- ochrona regionalnego krajobrazu architektonicznego: rewitalizację wiejskiego dziedzictwa kulturowego (np. obszary osadnictwa olęderskiego, drobnoszlacheckiego),
- rewitalizacja i zabezpieczanie układów ruralistycznych,
- ochronę dziedzictwa archeologicznego,
- ochrona miejsc związanych z walkami narodowo-wyzwoleńczymi,
- zachowanie różnorodności kulturowej regionu: pielęgnowanie tradycji i lokalnego folkloru w powiązaniu z zasobami dziedzictwa materialnego,
- popularyzację i zwiększanie dostępności do zasobów dziedzictwa, w tym wprowadzanie nowych form zwiedzania zabytków, wykorzystanie nowych technologii (digitalizacja zasobów).

Obszar gminy Sterdyń w planie woj. mazowieckiego jest określony jako preferowany do rozwoju turystycznych funkcji wypoczynkowych, głównie turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej. W gminie Sterdyń szczególne znaczenie posiada pałac Ossolińskich w Sterdyni. Obiekt został odrestaurowany i jest użytkowany jako Pałacowe Centrum Konferencyjne Pałac Ossolińskich – Sterdyń.

W zakresie środowiska przyrodniczego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego uwzględniono obszary przyrodnicze prawnie chronione, które częściowo są oznaczone w dokumentacji studium uwarunkowań gminy Sterdyń.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu gospodarki wodnej, na terenie gminy Sterdyń nie wyznaczono nowych zadań. Obiektem o znaczeniu lokalnym jest oddany do użytku kilka lat temu zalew na Zbuczynce. Cały obszar

gminy jest preferowany do zwiększenia retencji wodnej. Może to następować poprzez budowę innych małych zbiorników retencyjnych oraz poprzez zalesianie gruntów rolnych nie przydatnych lub mało przydatnych do produkcji rolnej (głównie nieużytki i grunty orne klasy VI i VIz). W studium uwarunkowań z roku 1999 wyznaczono grunty rolne proponowane do zalesienia, natomiast nie określano lokalizacji innych małych zbiorników retencyjnych. Aktualne potrzeby w zakresie zalesiania gruntów rolnych słabej jakości określono w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń z roku 2008.

Duża część obszaru gminy znajduje się w granicach doliny Bugu, objętej różnymi formami ochrony (Nadbużański Park Krajobrazowy, obszary Natura 2000). Wyznaczanie nowych gruntów do zalesień w granicach tych obszarów musi uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia planu ochrony NPK oraz planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000.

6.2. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku została opracowana i przyjęta przez Samorząd Woj. Mazowieckiego w roku 2013. Jest obszernym dokumentem określającym m.in. diagnozę potencjału woj. mazowieckiego, cele i scenariusze rozwoju, zamierzenia strategiczne, przewidywane kierunki działań oraz system realizacji strategii. Np. w zakresie potencjału turystycznego Sterdyń została określona jako miejscowość o walorach turystycznych. Gmina Sterdyń znajduje się w paśmie przyrodniczo-kulturowym doliny Bugu o dużych możliwościach rozwoju turystyki, co należy uwzględnić w dokumentach planistycznych gminy.

6.3. Program ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.

Program ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r., opracowany w roku 2012, zawiera obszerny opis aktualnego stanu ochrony zasobów przyrodniczych województwa, jakości środowiska i kierunki działań systemowych. W zakresie strategii działania opisano cele i priorytety ekologiczne oraz harmonogram realizacji działań przewidywanych na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018.

6.4. Program Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego

Zgodnie z Programem Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego, na terenie gminy Sterdyń nie przewiduje się budowy zbiorników zaporowych o powierzchni powyżej 20 ha oraz zbiorników przegradzających koryto rzeki o wysokości piętrzenia powyżej 4 m. Dotychczas zbudowano zbiornik rekreacyjny na Buczynie w Sterdyni, który zapewnia potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie. Nie wyklucza to budowy innych małych zbiorników pełniących funkcje retencji wody, zgodnie z zapisami ogólnymi studium uwarunkowań dotyczącymi gospodarki wodnej.

7. Opracowania regionalne i tematyczne

7.1. Plan Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego

W dniu 8.08.2006 r. Wojewoda Mazowiecki wydał rozporządzenie Nr 20 w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 172, poz. 6757 ze zm.). W planie określono ogólne i szczegółowe cele ochrony wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych. Określono także sposoby zagospodarowania wyróżnionych kategorii terenu w zależności od ich walorów przyrodniczych oraz granice tych terenów. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z roku 1999 uwzględniono granice Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, ale dokumentacja ta nie uwzględnia ustaleń zatwierdzonego w roku 2006 planu ochrony NPK.

7.2. Plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 obejmujących dolinę dolnego Bugu

W roku 2013 opracowano plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 obejmujących dolinę dolnego Bugu: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011. Obszary te obejmują północno-wschodnią część gminy Sterdyń, w pasie przylegającym do rzeki Bug. Granice tych obszarów należy uwzględnić w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ze względu na bardzo wysokie walory przyrodnicze doliny Bugu, w ww. dokumentach wprowadzono wiele ograniczeń w zakresie gospodarczego wykorzystywania tych terenów, które należy uwzględnić w dokumentach planistycznych gminy.

7.3. Obszary zagrożenia powodziowego

Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej opracował mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dostępne na stronie internetowej: www.isok.gov.pl/imap. W przypadku gminy Sterdyń dotyczy to terenów położonych w dolinie Bugu oraz w dolince niewielkie ciek u uchodzącego do Bugu – rzeki Cetyni. Granice obszarów zagrożenia powodziowego winny być określone zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jak też w planach miejscowych.

CZĘŚĆ III - OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STERDYŃ

8. Ranga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, metoda oceny jego aktualności

Pierwsza edycja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń” została opracowana w roku 1999, a studium uchwalone przez Radę Gminy dnia 9 grudnia 1999 r. (Uchwała Nr XI/75/99). Przez okres 16 lat studium określało politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. Dotychczas dokumentacja studium uwarunkowań nie była zmieniana, w związku z tym wymaga uzupełnienia i uaktualnienia w bardzo wielu aspektach. Po roku 1999 opracowano wiele dokumentacji, programów i planów rozwoju na szczeblu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym, które należy uwzględnić w nowej edycji Studium uwarunkowań.

Wymogi zmiany tego dokumentu wynikają także ze zmian legislacyjnych. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określająca m.in. zakres Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została uchwalona w roku 2003. W roku 2005 Polska stała się członkiem Unii Europejskiej, co pociągało za sobą m.in. wiele zmian legislacyjnych w prawie krajowym i wprowadzenie nowych obszarów prawnie chronionych systemu Natura 2000. Wszystkie ww. zmiany determinują konieczność opracowania Studium uwarunkowań z uwzględnieniem nowych uwarunkowań przyrodniczych, gospodarczych, społecznych, prawnych i innych.

Oceniając aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń*, przeanalizowano przepisy obowiązujące aktualnie w zakresie planowania przestrzennego, w tym m.in. z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz dokumentów programowych powiatu sokołowskiego i gminy Sterdyń. Przeanalizowano stan zagospodarowania gminy i tendencje w jej rozwoju na podstawie wydawanych pozwoleń na budowę na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, wniosków składanych do urzędu gminy, jak również wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

9. Aktualność studium w kontekście przepisów odrębnych, ustaleń dokumentów zewnętrznych oraz strategicznych gminy Sterdyń

9.1. Zgodność ustaleń studium z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń uchwalone 9 grudnia 1999 r., zostało opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. W studium opisano uwarunkowania wynikające z obowiązujących wówczas przepisów, a w szczególności:

- przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów,
- występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,

- stanu i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów, mającego zasadniczy wpływ na realizację proponowanych kierunków polityki przestrzennej,
- jakość życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Tekst studium uwarunkowań został opracowany w dwóch częściach:

- tom I – diagnoza stanu istniejącego,
- tom II – tekst studium zawierający opis uwarunkowań oraz kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy.

Część graficzna składa się z mapy w skali 1:25.000.

Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003 określiła w art. 10 wymogi w zakresie dokumentacji studium w częściach dotyczących uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Liczne nowelizacje tej ustawy wprowadzone w latach późniejszych, zmieniały także wymagany zakres dokumentacji studium uwarunkowań. Wymogi te zostały doprecyzowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennym gminy (Dz. U. z 2004 r. poz. 1233).

W związku z powyższym, uchwalone w roku 1999 *Studium uwarunkowań gminy Sterdyń* nie zawiera wymaganego aktualnie zakresu dokumentacji opisującego stan zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, kulturowych i innych opisanych w studium oraz przedstawionych na załączniku graficznym na mapie topograficznej w skali 1:25.000. Informacje te wymagają uaktualnienia i poszerzenia do zakresu zgodnego z aktualnie obowiązującymi przepisami. Dotyczy to także drugiej części Studium uwarunkowań - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy*, które wymagają uaktualnienia i uzupełnienia, zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi gminy.

9.2. Zgodność ustaleń studium uwarunkowań z przepisami odrębnymi

Przepisy dotyczące ochrony przyrody i środowiska

Na podstawie <http://geoportal.gov.pl> sprawdzono granice obszarów przyrodniczych prawnie chronionych wyznaczonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W studium uwarunkowań gminy Sterdyń na rysunku w skali 1:25.000 określono przebiegi granic następujących obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- Nadbużański Park Krajobrazowy,
- otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- projektowane rezerваты przyrody.

W związku z wejściem Polski do Unii Europejskiej wyznaczono nowe obszary podlegające ochronie (Natura 2000):

- na podstawie dyrektywy siedliskowej wyznaczono (m.in. w granicach gminy Sterdyń) Ostoję Nadbużańską obejmującą dolinę Bugu,

- na podstawie dyrektywy ptasiej wyznaczono (m.in. w granicach gminy Sterdyń) Dolinę Dolnego Bugu,

Ponadto utworzono inne obiekty podlegające ochronie, których lokalizacja, opisy i zasady ochrony powinny być zawarte w Studium uwarunkowań gminy Sterdyń. Należy zweryfikować przebiegi granic wszystkich obszarów prawnie chronionych oraz lokalizacje innych obiektów podlegających ochronie.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. pod. poz. 1777. W art. 7 ww. ustawy wprowadzono zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zmiany zakresu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniono pkt 3 nadając mu brzmienie:

„3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego”

Ponadto dodano pkt 4a w brzmieniu:

„4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”,

W art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniono pkt 1 nadając mu brzmienie:

„1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego”,

Zapis ten został zmieniony w ustawie z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. pod. poz. 1777) i jego aktualne brzmienie jest podane w tab. 1.

Ponadto zmieniono pkt 3 nadając mu brzmienie:

„3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

Ustawa z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. pod. poz. 1777. W art. 41 ww. ustawy wprowadzono szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zmiany dotyczące trybu i zakresu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiany dotyczą m.in. poszerzenia (w stosunku do dotychczasowych ustaleń ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zakresu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W zmianie ustawy poszerzono zakres analizy sporządzanej na potrzeby studium uwarunkowań dotyczącej bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a określonych w dodanych ust. 5-7 w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 1. Ocena zgodności ustaleń w obowiązującym studium w zakresie wymogów art. 10 ust. 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Uwagi
<i>Zgodnie z art. 10 ust. 1 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</i>			
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Wymaga uaktualnienia	
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Wymaga uaktualnienia	
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	Wymaga uaktualnienia i poszerzenia	
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Wymaga uaktualnienia	
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Do uzupełnienia	Uzupełnić na etapie przeprowadzania zmiany studium
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Wymaga uaktualnienia	
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Wymaga uaktualnienia	
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	Częściowo zgodne, do uaktualnienia	Wymaga poszerzenia o: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, c) możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastr. technicznej i społecznej, d) bilansu terenów przeznacz. pod zabudowę.
8	stanu prawnego gruntów;	Wymaga uaktualnienia	
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Wymaga uaktualnienia	
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Wymaga uaktualnienia	
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;	Częściowo zgodne, do uzupełnienia	Uzupełnić na etapie przeprowadzania zmiany studium, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163, poz. 981 ze zm.) w zakresie zbiorników wód podziemnych.
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Wymaga uaktualnienia	

13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Wymaga uaktualnienia	
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	Częściowo zgodne, do uzupełnienia	
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Częściowo zgodne, do uzupełnienia	
<i>Zgodnie z art. 10 ust. 2 w studium uwzględnia się w szczególności:</i>			
1	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Do uzupełnienia	Uzupełnić na etapie przeprowadzania zmiany studium
2	Uchylony na podstaw ustawy o rewaloryzacji (Dz. D. z 2015 r. poz. 1777);	Nieaktualny	
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Wymaga uaktualnienia	
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Wymaga uaktualnienia	Zgodnie z dokumentacją: <i>Gminny program opieki nad zabytkami.</i>
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Wymaga uaktualnienia	
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Wymaga uaktualnienia	
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Wymaga uaktualnienia	
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Wymaga uaktualnienia	
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Wymaga uaktualnienia	
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Wymaga uaktualnienia	
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Wymaga uaktualnienia	
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Wymaga uaktualnienia	
13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Zgodne	
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Wymaga uaktualnienia	
14a	obszary zdegradowane;	Wymaga uaktualnienia	

15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Wymaga uaktualnienia	
16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Wymaga uaktualnienia	
<i>Zgodnie z art. 10 ust. 5 w studium uwzględnia się: (na podstawie art. 41 ustawy o rewitalizacji – Dz.U. z 2015 r. poz. 1777)</i>			
1	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	Do uzupełnienia	Uzupełnić na etapie przeprowadzania zmiany studium

Ww. zakres analiz należy przeprowadzić po przystąpieniu do zmiany aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń. Winno to nastąpić po stwierdzeniu braku możliwości realizacji na terenie gminy zamierzeń inwestycyjnych, które nie byłyby zgodne z aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań. Na podstawie przeprowadzonej analizy, której wyniki zawarto w niniejszej dokumentacji, określono, że zachodzi potrzeba sporządzenia nowej dokumentacji studium uwarunkowań, ze względu na wiele zmian jakie zaszły na terenie gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, nowych obszarów i obiektów prawnie chronionych oraz nowych potrzeb inwestycyjnych. Termin przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań, określi Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy Sterdyń.

W świetle ww. zapisów, uchwalone w roku 1999 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń, jest aktualne w niewielkim zakresie, w porównaniu z wymaganymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz innych przepisów. Szczegółowy zakres wymaganego uzupełnienia podano w tab. 1.

Nowa dokumentacja Studium uwarunkowań gminy Sterdyń powinna uwzględniać zarówno aktualne wymagania zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak też nowe potrzeby inwestycyjne gminy.

9.3. Programy i strategie rozwoju gminy Sterdyń

Po roku 1999 opracowano kilka dokumentów określonych jako programy lub strategie rozwoju gminy Sterdyń w zakresie ogólnego rozwoju gminy, ochrony środowiska i gospodarki ściekowej. Wyszczególniono je w rozdz. 4, gdzie także omówiono potrzebę uwzględnienia ustaleń tych dokumentów w nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń.

10. Analiza aktualności ustaleń studium w kontekście zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w zainwestowaniu gminy

W ostatnich latach na terenie gminy Sterdyń nie zaszły istotne zmiany w uwarunkowaniach przyrodniczych, gospodarczych czy społecznych. Jak wykazano w rozdz. 18 i 19, w których określono procesy inwestycyjne zachodzące na podstawie wydawanych pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy, zmiany w zainwestowaniu gminy polegały głównie na rozwoju zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz zabudowy

gospodarczej. Rocznie budowanych (lub rozbudowywanych) jest średnio 33 obiekty, co w skali gminy nie jest dużo. Obiekty takie są lokowane najczęściej w obrębie już istniejącej zabudowy lub na jej obrzeżach. Powoduje to niewielki wzrost powierzchni terenów zabudowanych.

W związku z tym, że w studium uwarunkowań wyznaczono znaczne powierzchnie przeznaczone do zabudowy (głównie mieszkalnej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej), w większości na terenach dobrze skomunikowanych i posiadających podstawową infrastrukturę techniczną, potrzeby inwestycyjne mieszkańców gminy będą w najbliższych latach pod tym względem zapewnione, ale uwzględniając fakt, że studium uchwalono w roku 1999, niezbędne jest przeprowadzenie analiz w zakresie potrzeb inwestycyjnych i wyznaczenie nowych terenów budowlanych na etapie sporządzania studium uwarunkowań gminy.

CZĘŚĆ IV - OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STERDYŃ

11. Ocena planu miejscowego obejmującego teren gminy Sterdyń uchwalonego w roku 2008

Na podstawie uchwały Nr II/11/02 Rady Gminy w Sterdyni z dnia 4 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń oraz uchwały Nr XX/131/05 z dnia 22 marca 2005 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń. Plan został uchwalony 19 lutego 2008 r. (uchwała Rady Gminy Sterdyń nr XIV/75/08) i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 131, poz. 4599 w dniu 1.08.2008 r. Składa się z następujących części:

- tekst planu,
- rysunki planu w skali 1:1000 obejmujące 20 miejscowości w granicach zabudowy z jej poszerzeniami,
- rysunki planu w skali 1:5000 obejmujące 25 miejscowości w granicach poszczególnych obrębów, na których wyznaczono granice gruntów wyłączonych z zabudowy oraz granice gruntów przeznaczonych do zalesienia.

W planie wyznaczono wiele kategorii terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, m.in.:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - c) ML – tereny zabudowy letniskowej,
- 2) tereny usług i zabudowy usługowo - mieszkaniowej:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) US – tereny sportu i rekreacji,
 - c) UZ – tereny zabudowy usług ochrony zdrowia,
 - d) UO – tereny zabudowy usług oświaty,

- e) UK - tereny zabudowy usług kultury,
- f) UKs – tereny zabudowy usług sakralnych,
- g) KS – tereny usług obsługi komunikacji drogowej,
- 3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
 - a) PU – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- 4) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) RU – tereny produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej,
 - c) R – tereny rolne,
 - d) RE – tereny rolne pełniące funkcję korytarza ekologicznego,
- 5) tereny zieleni i wód powierzchniowych:
 - a) L – lasy,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - c) ZC – cmentarze,
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 6) tereny komunikacji drogowej:
 - a) KDG – droga główna,
 - b) KDZ – droga zbiorcza,
 - c) KDL – droga lokalna,
 - d) KDD – droga dojazdowa,
 - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - f) KPJ – ciągi pieszo-jezdne,
- 7) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) K – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - c) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) SN – linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Dla wyróżnionych kategorii terenów w planie określono zasady i sposoby zagospodarowania, które w większości pozostają aktualne.

W latach 2010-2016 wydano na podstawie tego planu miejscowego 165 pozwoleń na budowę. Dotyczyły one głównie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z elementami niezbędnej infrastruktury oraz budynków i budowli gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej. Można stwierdzić, że w zdecydowanej większości ustalenia planu pozostają aktualne, a plan ułatwił spełnienie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców gminy. Pewne problemy stwarzają ustalenia w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenach zwartej zabudowy w centrum Sterdyni. Wskaźnik ten ustalony dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, przy niewielkich powierzchniach działek oraz gęstej zabudowie, uniemożliwia wprowadzanie dodatkowej zabudowy na już istniejących posesjach. Dla takich fragmentów zabudowy (o relatywnie niewielkie powierzchni) wskazane jest wprowadzenie innego wskaźnika poprzez zmianę obowiązującego planu miejscowego.

12. Ocena aktualnie przygotowywanych planów miejscowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń uchwalony 19 lutego 2008 r. (uchwała Rady Gminy Sterdyń nr XIV/75/08), obejmuje 20 miejscowości w granicach istniejącej zabudowy z planowanymi poszerzeniami. Na terenach poza granicami tego planu mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W latach 2010-2016 wydano 67 takich decyzji. W związku z tym, że na podstawie ustaleń planu oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, są zapewnione potrzeby inwestycyjne na terenie gminy, nie zachodzi aktualnie potrzeba przygotowywania nowych planów miejscowych. Jak podano w rozdz. 11, może zachodzić tylko potrzeba zmiany określonych zapisów w aktualnie obowiązującym planie na terenach zwartej zabudowy miejscowości gminnej.

CZĘŚĆ V - OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE WYDAWANYCH W LATACH 2010-2016 POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

13. Inwestycje realizowane na podstawie wydawanych w latach 2010-2016 pozwoleń na budowę

Pozwolenia na budowę wydawano na podstawie ustaleń Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń (Uchwała nr XIV/75/2008 z dnia 19.02.2008 r.). W tab. 2 podano wykaz pozwoleń na budowę wydanych w latach 2010-2016 na podstawie ww. planu miejscowego. Na tej podstawie przeprowadzono analizę realizowanych inwestycji w gminie Sterdyń, pod względem roku wydania pozwolenia, typu inwestycji oraz lokalizacji inwestycji w poszczególnych miejscowościach.

Tabela 2. Wykaz pozwoleń na budowę dla inwestycji indywidualnych wydanych w latach 2010-2016 na podstawie Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń (Uchwała Rady nr XIV/75/2008 z dnia 19.02.2008 r.).

Typ inwestycji	Rodzaj inwestycji	Wieś	Rok
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego.	Nowy Ratyniec	2010
M	Przebudowa ciągów pieszych.	Sterdyń Osada	2010
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego.	Białobrzegi	2010
M	Przebudowa chodnika wraz z przebudową jezdni ulicy Kościuszki.	Sterdyń Osada	2010
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym.	Lebiedzie	2010
A	Budynek mieszkalny z przydomową oczyszczalnią ścieków, budynek gospodarczy.	Stare Mursy	2010
C	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na salę weselną z miejscami noclegowymi.	Lebiedzie	2010

C	Wykonanie robót budowlanych i zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na zakład fryzjerski.	Sterdyń Poduchowna	2010
B	Rozbiórka budynku inwentarskiego i składowego.	Paderewek	2010
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego, budowa zbiornika na ścieki.	Nowy Ratyniec	2010
B	Budynek gospodarczy.	Chądzyn	2010
C	Pozwolenie na użytkowanie Zakładu Mechaniki Pojazdowej.	Sterdyń Osada	2010
B	Budynek inwentarski, płyta gnojowa, zbiorniki na gnojówkę i nieczystości ciekłe.	Szwejki	2010
E	Silos na paszę BIN 60.	Nowe Mursy	2010
A	Budynek mieszkalny z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym.	Sterdyń Osada	2010
B	Budynek letniskowy, budynek gospodarczy, zbiornik na nieczystości ciekłe, studnia wiercona.	Kiezie	2010
B	Budynek gospodarczy, zbiornik zamknięty na płynne odchody zwierzęce, płyta obornikowa.	Sterdyń Poduchowna	2010
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny.	Seroczyn	2010
F	Stacja LPG z budynkiem obsługi i przyłączem wodn-kanaliz.	Stelągi	2010
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Szwejki	2010
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości.	Stelągi	2010
M	Przebudowa chodnika przy kościele w Sterdyni.	Sterdyń Osada	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny.	Sterdyń Osada	2011
E	Dwa silosy na zboże po 43 t. z podajnikiem kubełkowym posadowionych na płycie żelbetowej.	Łazów	2011
J	Pozwolenie na użytkowanie rozbudowanej części oczyszczalni.	Lebiedzie	2011
B	Budynek gospodarczy, stodoła.	Stare Mursy	2011
J	Linia napowietrzna nN 0,4kV z przyłączem kablowym.	Białobrzegi	2011
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, rozbudowa budynku inwentarskiego, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Nowe Mursy	2011
N	Pozwolenie na użytkowanie melioracji użytków rolnych.	Łazów, Paderewek, Kolonia Paderewek	2011
B	Budynek inwentarski o obsadzie 15 DJP, płyta do składowania obornika, zbiornik na gnojówkę.	Lebiedzie	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, przydomowa oczyszczalnia ścieków.	Łazów	2011
C	Budynek usługowo-mieszkalny.	Sterdyń Osada	2011
C	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku pałacu, oficynach, rządcówce pałacu Ossolińskich w Sterdyni.	Sterdyń Poduchowna	2011
B	Rozbudowa budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkalny jednorod.	Łazów	2011

B	Budynek inwentarski i zbiornik podziemny na gnojówkę.	Kiełpiniec	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na ścieki.	Stelągi	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Szwejki	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe, budynek inwentarski, obora do 40 DJP.	Dzięcioły Dalsze	2011
B	Budynek gospodarczy.	Stary Ratyniec	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Białobrzegi	2011
C	Pozwolenie na użytkowanie bloku żywieniowego przy Szkole Podstawowej.	Sterdyń Osada	2011
F	Pozwolenie na użytkowanie stacji LPG.	Stelągi	2011
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Chądryń	2011
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego.	Kolonia Paderewek	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny z przyłączem wodociągowym, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Seroczyn	2011
B	Przebudowa budynku obory, budynek gospodarczy na magazyn żywca.	Dzięcioły Bliższe	2011
B	Zbiornik na gnojówkę.	Dzięcioły Bliższe	2011
B	Budynek gospodarczy, silos na kiszonkę.	Kolonia Paderewek	2011
A	Budynek letniskowy, zbiornik na nieczystości ciekłe, studnia wiercona.	Kiezie	2011
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego, zbiornik na gnojówkę.	Szwejki	2011
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki, stajnia, płyta obornikowa.	Nowy Ratyniec	2011
C	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na sklep i kotłownię.	Sterdyń Osada	2012
B	Budynek inwentarski do 12 DJP.	Stelągi	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Szwejki	2012
J	Linia napowietrzna SN 15 kV, linia kablowa nN 0,4 kV, słupowa stacja transformatorowa.	Seroczyn Kolonia, Sterdyń Poduchowna	2012
A	Budynek letniskowy, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Kamieńczyk	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Łazów	2012
B	Budynek gospodarczy.	Łazów	2012
B	Budynek składowy na maszyny i sprzęt rolniczy.	Stary Ratyniec	2012
C	Budynek zamieszkania zbiorowego z przeznaczeniem na kwatery krótkiego zakwaterowania, garaż, basen, zbiornik na ścieki.	Lebiedzie	2012
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego.	Zaleś	2012
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Nowy Ratyniec	2012

A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Paderewek	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Nowy Ratyniec	2012
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego, zbiornik na gnojówkę.	Paderewek	2012
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego, przebudowa budynku gospodarczego.	Lebiedzie	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Kamieńczyk	2012
A	Przebudowa dachu budynku mieszkalnego.	Sterdyń Osada	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny.	Lebiedzie	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Łazówek	2012
B	Budynek gospodarczy.	Sterdyń Poduchowna	2012
E	Budowa ośmiu zbiorników na paszę typu Michał o ładowności 12,8 t każdy.	Sterdyń Poduchowna	2012
M	Zjazd indywidualny z drogi nr 170.	Sterdyń Osada	2012
N	Staw rybny.	Łazów	2012
C	Budynek konferencyjno-hotelowy „Czworaki”.	Sterdyń Poduchowna	2012
C	Przebudowa i zmiana sposobu użyt. budynku administracyjno-warsztatowego na salę weselną.	Sterdyń Osada	2012
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na nieczystości.	Białobrzegi	2012
M	Zjazd indywidualny z drogi gminnej o nr ew. 1016.	Lebiedzie	2013
B	Budynek gospodarczy na sprzęt rolniczy	Dzięcioły Bliższe	2013
C	Roboty budowlane w budynku pałacu oficyny prawej, lamusa.	Sterdyń Poduchowna	2013
N	Roboty budowlano-remontowe kapliczki Św. Floriana.	Sterdyń Poduchowna	2013
C	Nadbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na kwatery krótkotrwałego zakwaterowania.	Lebiedzie	2013
F	Sieć kanalizacji sanitarnej.	Lebiedzie, Dzięcioły Bliższe	2013
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Białobrzegi	2013
A	Wewnętrzna instalacja gazu dla potrzeb budynku mieszkalnego.	Białobrzegi	2013
A	Rozbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego.	Sterdyń Poduchowna	2013
B	Budynek inwentarski, silos dwukomorowy, zbiornik na ścieki, wiata.	Dzięcioły Bliższe	2013
F	Sieć wodociągowa z przyłączem do budynku mieszkalnego.	Białobrzegi	2013
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki	Grądy	2013
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Dzięcioły Dalsze	2013

B	Budynek gospodarczy.	Stare Mursy	2013
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego, zbiornik na ścieki.	Szwejki	2013
C	Pozwolenie na użytkowanie budynku zamieszkania zbiorowego.	Lebiedzie	2013
B	Budynek inwentarski, zbiornik na gnojówkę i ścieki, studnia, płyta obornikowa.	Sterdyń Poduchowna	2013
B	Wiata drewniana.	Sterdyń Poduchowna	2014
A	Wewnętrzna instalacja w budynku mieszkalnym.	Sterdyń Poduchowna	2014
A	Przebudowa dachu budynku mieszkalnego, ocieplenie budynku, zmiana sposobu użytkowania poddasza na mieszkalne.	Dzięcioły Dalsze	2014
B	Budynek gospodarczy.	Stelągi	2014
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego.	Grądy	2014
C	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalny z usługami agroturystycznymi.	Kiełpiniec	2014
N	Staw.	Seroczyn	2014
B	Budynek inwentarski do 70 DJP, płyta gnojowa, dwukomorowy zbiornik na gnojówkę.	Łazówek	2014
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na ścieki.	Stare Mursy	2014
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Chądryń	2014
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego.	Kamieńczyk	2014
A	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	Lebiedzie	2014
F	Rurociąg tłoczny.	Dzięcioły Dalsze	2014
B	Budynek gospodarczy.	Łazówek	2014
A	Rozbudowa budynku letniskowego.	Kiełpiniec	2014
F	Sieć kanalizacji sanitarnej.	Dzięcioły Dalsze	2014
F	Zbiornik instalacji gazu dla potrzeb budynku banku.	Sterdyń Osada	2014
B	Trzy budynki gospodarcze, zbiornik na ścieki, studnia kopalna.	Szwejki	2014
A	Zbiornik na ścieki z przyłączem kanalizacyjnym do budynku mieszkalnego.	Lebiedzie	2014
B	Rozbudowa budynku gospodarczego.	Łazów	2014
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodz.	Stary Ratyniec	2014
B	Budynek gospodarczy, trzy zbiorniki na zboże.	Kolonia Paderewek	2014
A	Rozbiórka budynku mieszkalnego.	Sterdyń Osada	2014
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodz., budowa zbiornika na nieczystości ciekłe.	Stare Mursy	2014
B	Zbiornik na ścieki sanitarne.	Łazów	2014
B	Budynek gospodarczy.	Kamieńczyk	2014
E	Silos na kiszonkę.	Dzięcioły Dalsze	2014
A	Budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, zbiornik na ścieki, studnia.	Łazówek	2014
M	Przebudowa drogi z zatoką parkingową.	Sterdyń Osada	2014

C	Pozwolenie na użytkowanie budynku handlowo-usługowego.	Sterdyń Osada	2014
J	Linia napowietrzna 0,4kV dla oświetlenia ulicznego.	Paulinów	2014
F	Dwa podziemne zbiorniki na gaz płynny do budynku hotelowego.	Sterdyń Poduchowna	2014
B	Budynek inwentarski, silosy na kiszonkę, zbiornik na ścieki, silosy na paszę.	Kiełpiniec	2015
A	Budynek mieszkalny jednorod., zbiornik na ścieki.	Kamieńczyk	2015
A	Budynek mieszkalny jednorod., zbiornik na ścieki.	Stelągi	2015
E	Silos na zboże BIN 60.	Chądryń	2015
J	Słupowa stacja transformatorowa, linia napowietrzna SN i 0,4 kV.	Sterdyń Osada	2015
C	Pozwolenie na użytkowanie budynku usługowo-mieszkalnego.	Sterdyń Osada	2015
B	Budynek gospodarczy.	Lebiedzie	2015
J	Słupowa stacja transformatorowa, sieć napowietrzna SN.	Sterdyń Osada	2015
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Nowy Ratyniec	2015
C	Pozwolenie na użytkowanie budynku konferencyjno-hotelowego „Czworaki”.	Sterdyń Poduchowna	2015
C	Pozwolenie na użytkowanie budynku zamieszkania zbiorowego.	Lebiedzie	2015
B	Budynek gospodarczy, wiata.	Lebiedzie	2015
B	Budynek gospodarczy, waga samochodowa.	Seroczyn	2015
B	Rozbiórka stodoły.	Lebiedzie	2015
A	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, zbiornik na nieczystości.	Seroczyn Kolonia	2015
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny.	Sterdyń Osada	2015
B	Rozbiórka budynku składowego.	Seroczyn	2015
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego do 22, 35 DJP.	Nowy Ratyniec	2015
A	Budynek mieszkalno-usługowy.	Sterdyń Osada	2015
A	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego.	Seroczyn	2016
B	Rozbiórka budynku mieszkalnego i gospodarczego.	Lebiedzie	2016
F	Przebudowa budynku stacji uzdatniania wody.	Lebiedzie	2016
B	Przebudowa i nadbudowa budynku gospodarczego na garaż OSP.	Chądryń	2016
A	Rozbiórka budynku mieszkalnego.	Dzięcioły Dalsze	2016
A	Rozbiórka budynku mieszkalnego.	Paderewek	2016
A	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego.	Seroczyn	2016
B	Budynek magazynowy.	Stary Ratyniec	2016
B	Budynek inwentarski z wiatą dla krów mlecznych do 39,4 DJP.	Kiezie	2016
B	Budynek gospodarczy.	Kiełpiniec	2016

B	Budynek gospodarczy.	Sterdyń Poduchowna	2016
A	Budynek mieszkalny jednorodzinny, zbiornik na nieczystości ciekłe.	Stary Ratyniec	2016
B	Budynek inwentarski obora do 60 DJP.	Kuczaby	2016
N	Budowa obiektu kaplicy Św. Ojca Pio.	Sterdyń Poduchowna	2016
B	Budynek gospodarczo-magazynowy.	Kiełpiniec	2016
E	Silos na kiszonkę.	Kuczaby	2016
A	Budynek mieszkalny, zbiornik na ścieki.	Nowy Ratyniec	2016
B	Magazyn płodów rolnych, waga samochodowa.	Stare Mursy	2016
B	Budynek magazynowy.	Łazów	2016
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego, silosy, płyta gnojowa.	Lebiedzie	2016

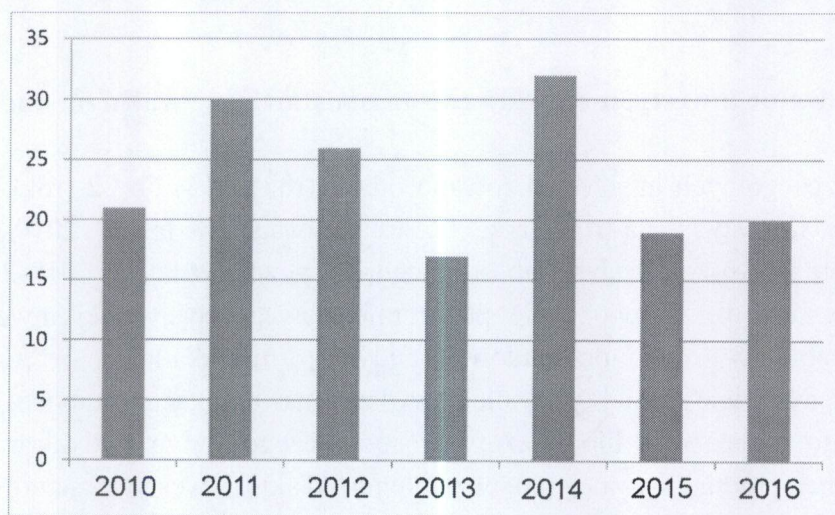
14. Zróżnicowanie inwestycji realizowane na podstawie pozwoleń na budowę

W poszczególnych latach realizowano od 17 (rok 2013) do 32 (rok 2014) inwestycji, średnio 23,6 inwestycji na rok (rys. 1). Realizowane w latach 2010-2016 inwestycje podzielono na 8 wyróżnionych w tab. 3 kategorii. Łącznie w latach 2010-2016 wydano 165 pozwoleń na budowę na podstawie planu miejscowego. Najwięcej inwestycji dotyczyło budowy, rozbudowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (62 pozwolenia). Niewiele mniej pozwoleń wydano na realizację budynku inwentarskiego, gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego, w tym budynków do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej (53 pozwolenia). Takie inwestycje stanowiły łącznie 70% wszystkich przedsięwzięć realizowanych w latach 2010-2016 w gminie Sterdyń na podstawie planu miejscowego. Znacznie mniej realizowano obiektów usług komercyjnych, głównie turystycznych (18 inwestycji). Pozostałe wyróżnione kategorie obiektów budowlanych realizowano w latach 2010-2016 nielicznie – od 5 do 9 (tab. 3).

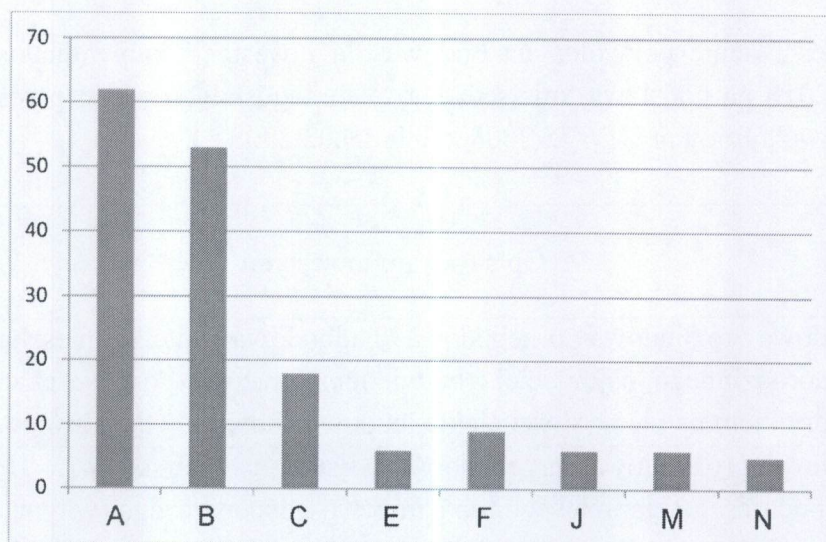
Tabela 3. Zestawienie pozwoleń na budowę dla inwestycji indywidualnych wydanych w latach 2010-2016 na podstawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń (Uchwała Rady nr XIV/75/2008 z dnia 19.02.2008 r.).

Rodzaj inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Liczba inwestycji
A	Budowa / rozbudowa / przebudowa / nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, najczęściej z budynkiem garażowo-gospodarczym i zbiornikiem na nieczystości ciekłe, budowa budynku letniskowego.	62
B	Budowa / rozbudowa / przebudowa budynku inwentarskiego, gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego (w tym budynki do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej).	53
C	Budowa obiektów usług komercyjnych (kwatery turystyczne gastronomiczno-hotelowych, warsztat samochodowy, inne).	18
E	Budowa silosów zbożowych oraz budowa silosów na kiszonki.	6

F	Budowa instalacji zbiornikowej z gazem propan, budowa kanalizacji sanitarnej, szamba, sieci wodociągowej.	9
J	Budowa / przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 i 15 kV, budowa oświetlenia ulicznego, budowa stacji transformatorowych.	6
M	Inwestycje komunikacyjne (przebudowa ulicy, budowa chodnika, ciągów pieszych).	6
N	Budowa lub pozwolenie na użytkowanie innych obiektów (np. staw do hodowli ryb).	5
Razem		165



Rys. 1. Liczba wydanych na podstawie planu miejscowego pozwoleń na budowę w gminie Sterdyń w latach 2010-2016.

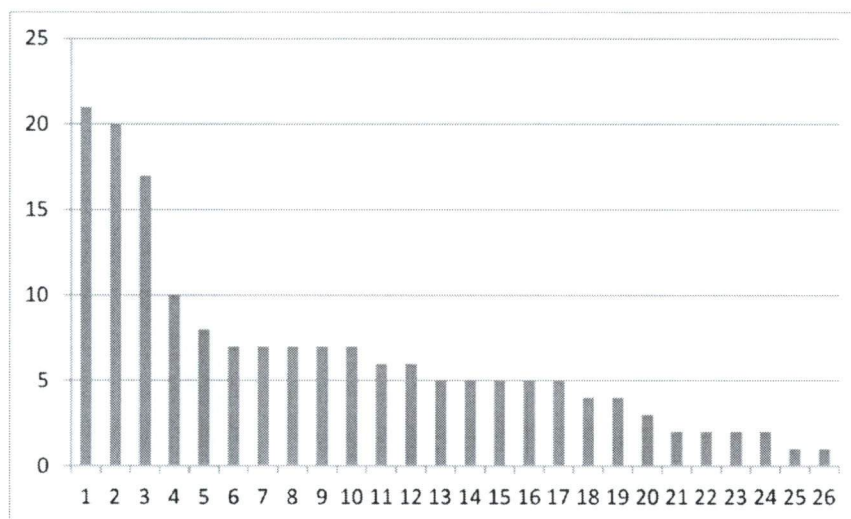


Rys. 2. Liczba wydanych na podstawie planu miejscowego pozwoleń na budowę w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych kategoriach inwestycji.

W latach 2010-2016 wydano łącznie 165 pozwoleń na budowę realizowanych w 26 miejscowościach. Najwięcej pozwoleń wydano dla miejscowości Sterdyń Osada, Lebiedzie i Sterdyń Poduchowna (od 17 do 21), które tworzą centrum urbanistyczne gminy pod względem przestrzennym i funkcjonalnym. W pozostałych miejscowościach wydano od 1 do 10 pozwoleń na budowę (tab. 4, rys 3).

Tabela 4. Liczba wydanych na podstawie planu miejscowego pozwoleń na budowę w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych miejscowościach.

Nr	Nazwa miejscowości	Liczba pozwoleń	Nr	Nazwa miejscowości	Liczba pozwoleń
1	Sterdyń Osada	21	14	Dzięcioły Bliższe	5
2	Lebiedzie	20	15	Kamieńczyk	5
3	Sterdyń Poduchowna	17	16	Paderewek	5
4	Łazów	10	17	Stary Ratyniec	5
5	Nowy Ratyniec	8	18	Kolonia Paderewek	4
6	Białobrzegi	7	19	Łazówek	4
7	Dzięcioły Dalsze	7	20	Kiezie	3
8	Seroczyn	7	21	Grądy	2
9	Stelągi	7	22	Kuczaby	2
10	Szwejki	7	23	Nowe Mursy	2
11	Kiełpiniec	6	24	Seroczyn Kolonia	2
12	Stare Mursy	6	25	Paulinów	1
13	Chądzyń	5	26	Zaleś	1



Rys. 3. Liczba wydanych na podstawie planu miejscowego pozwoleń na budowę w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych miejscowościach. Oznaczenia: 1-26 – poszczególne miejscowości ułożone wg liczby wydanych pozwoleń, zgodnie z wykazem w tab. 3.

CZĘŚĆ VI - OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE WYDAWANYCH W LATACH 2010-2016 DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

15. Inwestycje realizowane na podstawie wydawanych w latach 2010-2016 decyzji o warunkach zabudowy

Część planowanych inwestycji mogła być realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z rejestrem w latach 2010-2016 wydano 67 decyzji o warunkach zabudowy w 23 miejscowościach. Przeprowadzono analizę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem roku ich wydania, typu planowanej inwestycji oraz lokalizacji w poszczególnych miejscowościach. Wnioski podzielono – podobnie jak w przypadku pozwoleń na budowę – na 8 kategorii, a wyniki zestawiono w tab. 5 i 6.

Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2016 na terenie gminy Sterdyń.

Typ inwestycji	Rodzaj inwestycji	Wieś	Rok
Decyzje o warunkach zabudowy inwestycji prywatnych			
A	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczego, budowa bez odpływowego zbiornika na nieczystości płynne do 10 m ³ .	Stare Mursy	2010
A	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczego, budowa bez odpływowego zbiornika na nieczystości płynne do 10 m ³ .	Białobrzegi	2010
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego dla 8 sztuk DJP.	Dzięcioły Dalsze	2010
J	Budowa słupów i linii napowietrznej SN 15 kV.	Sterdyń Poduchowna, Seroczyn Kolonia	2010
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego, budowa płyty gnojowej ze zbiornikiem o poj. do 25 m ³ .	Lebiedzie	2010
A	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczego, zbiornika na nieczystości studni kopanej.	Kuczaby	2010
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, rozbudowa budynku inwentarskiego o obsadzie docelowej 32DJP, rozbudowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.	Nowe Mursy	2011
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, rozbudowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 7,0 m ³ .	Chądzyn	2011
B	Budowa budynku inwentarskiego.	Stelągi	2011

B	Budowa budynku składowego na maszyny i sprzęt rolniczy, przebudowa budynku inwentarskiego.	Stary Ratyniec	2012
A	Budowa budynku mieszkalnego, składowo-inwentarskiego, wiata na sprzęt, zbiornik bez-odpływowy, płyta, zjazd, przyłącze wodociągowe.	Lebiedzie	2012
A	Budowa budynku mieszkalnego, składowo-inwentarskiego, wiata na sprzęt, zbiornik bez-odpływowy, płyta, zjazd, przyłącze wodociągowe.	Lebiedzie	2012
A	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Paderewek	2012
C	Zabudowa typu zamieszkania zbiorowego, turystyczna.	Lebiedzie	2012
A	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Kamieńczyk	2012
A	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Łazówek	2012
N	Staw do hodowli ryb.	Łazów	2012
B	Budowa budynku inwentarskiego (obora) z częścią socjalną, zlewnią mleka i pomieszczeniami technicznymi, budowa dwóch silosów na kiszonkę, zbiornika na ścieki sanitarne, budowa wiaty na słomę.	Dzięcioły Bliższe	2013
B	Budowa budynku inwentarsko-składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą: płytą gnojową, zbiornikiem na gnojowicę o poj. około 70 m ³ , inwestycja stanowi uzupełnienie istn. Zabudowy.	Stelągi	2013
B	Budowa drewnianego budynku gospodarczego krytego ogniotrwale z przeznaczeniem na narzędzia i drobny sprzęt rolniczy.	Dzięcioły Bliższe	2013
B	Budowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na sprzęt rolniczy, budowa silosów metalowych na zboże w ilości 3 szt. o poj. 132 t każdy, budowa wagi najazdowej.	Kolonia Paderewek	2013
B	Przebudowa, nadbudowa i modernizacja wraz ze zmianą sposobu użytkowania, budynku gospodarczego, murowanego na kwatery krótkotrwałego zakwaterowania, budowa parkingu na potrzeby inwestycji.	Lebiedzie	2013
B	Przebudowa, nadbudowa i modernizacja wraz ze zmianą sposobu użytkowania, budynku gospodarczego, murowanego na kwatery krótkotrwałego zakwaterowania, budowa parkingu na potrzeby inwestycji.	Lebiedzie	2013
A	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej (zwanego dalej budynkiem mieszkalnym), budowa budynku składowo-inwentarskiego o obsadzie 5 DJP w zakresie hodowli królików (zwanego dalej budynkiem skład.-inw.), budowa wiaty dla składowania opału i sprzętu rolniczego (zwanej dalej wiatą), budowa płyty gnojowej na obornik od królików (zwanej dalej płytą gnojową), budowa przydom. oczyszcz. ścieków, budowa zjazdu z drogi gminnej.	Lebiedzie Kolonia	2013

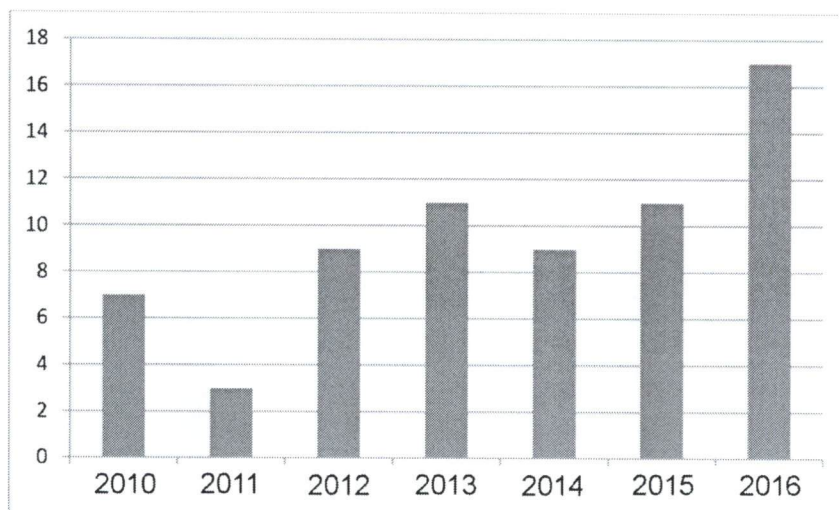
N	Budowa stawu rekreacyjnego o pow. ok 1400 m ² i głębokości od 1,5 m do 3 m.	Seroczyn	2013
B	Budowa budynku inwentarskiego wraz z częścią socjalną o obsadzie 70 DJP przeznaczonego na chów bydła w technologii uwięziowej na płytkiej ściółce, budowa żelbetonowej płyty gnojowej o pow. 250 m ² , budowa dwukomorowego, podziemnego zbiornika na gnojówkę o poj. ok 150 m ³ , budowa żelbetowego zbiornika na ścieki socjalno-bytowe o poj. ok 8 m ³ .	Łazówek	2013
C	Budowa budynku z poddaszem użytkowym z przeznaczeniem na kwatery krótkotrwałego zakwaterowania z wydzieloną częścią mieszkalną i z garażem dwustanowiskowym, zwanego dalej budynkiem, budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne o poj. do 10 m ³ , budowa zjazdu publicznego z drogi powiatowej, budowa basenu kąpielowego bez zadaszenia o wym. 3,25 m x 9,3 m.	Lebiedzie	2013
B	Rozbudowa (dobudowa) budynku inwentarskiego dla potrzeb wielkości obsady zwierząt do 36 DJP (łącznie z istniejącą obsadą zwierząt o wielkości 24 DJP).	Grądy	2014
B	Budowa budynku gospodarczego jedno-kondygnacyjnego na składowanie opału, budowa budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego na sprzęt rolniczy, budowa budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego na płody rolne, budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne, budowa studni kopanej z kręgów betonowych.	Szwejki	2014
A	Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.	Lebiedzie	2014
B	Budowa jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego na sprzęt rolniczy.	Łazówek	2014
A	Rozbudowa (dobudowa) budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach (parter i poddasze użytkowe), budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne.	Stare Mursy	2014
F	Budowa szamba.	Lebiedzie	2014
A	Budowa budynku mieszkalnego, gospodarczego, zbiornika na nieczystości, studni kopanej.	Łazówek	2014
A	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa zbiornika bezodpływowego.	Kamieńczyk	2015
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego do 60 DJP, zbiornik na nieczystości ciekłe do 10 m ³ , silos na kiszonkę do 700 m ³ .	Lebiedzie	2015
E	Budowa silosu zbożowego typu BIN 60 ładowność do 70 t.	Chądzyn	2015

A	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku gospodarczego, budowa zbiornika o poj. 10 m ³ .	Łazówek	2015
A	Rozbudowa budynku mieszkalnego, budowa budynku gospodarczego, budowa zbiornika.	Seroczyn Kolonia	2015
B	Budowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na maszyny rolnicze.	Lebiedzie	2015
A	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku gospodarczego, budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne do 10 m ³ , budowa studni kopanej.	Sterdyń Poduchowna	2015
B	Rozbudowa budynku inwentarskiego do obsady 25 DJP.	Nowy Ratyniec	2015
A	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na kotłownię na olej opałowy dla ogrzewania budynku mieszkalnego.	Lebiedzie	2015
B	Budowa magazynu na płody rolne z wiatą.	Stare Mursy	2015
N	Budowa pylonu reklamowego (reklama świetlna).	Sterdyń Poduchowna	2016
A	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku magazynowego, budowa zbiornika bezodpływowego.	Stary Ratyniec	2016
B	Budowa budynku magazynowego na pasze.	Łazów	2016
B	Budowa budynku inwentarskiego, wiaty-wybieg dla opasów, płyta do skład. obornika, zbiornik na gnojówkę do 150 m ³ , zbiornik na nieczystości do 10 m ³ , plac do 1700 m ² , silosy na zboże do 50 t.	Kiezie	2016
B	Budowa budynku inwentarskiego do 50 DJP, silosu do 700 m ² , płyty do składowania obornika do 200 m ² , zbiornika na gnojówkę do 140 m ³ , zbiornika na ścieki do 10 m ³ .	Stelągi	2016
B	Budowa budynku inwentarskiego do 60 DJP z infrastrukturą techniczną i socjalną.	Kuczaby	2016
E	Budowa silosu na kiszonkę o pow. do 700 m ² i do 2 m wysokości.	Kuczaby	2016
A	Budowa budynku mieszkalnego letniskowego, budowa budynku gospodarczego, budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne.	Lebiedzie	2016
A	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku magazynowego, budowa zbiornika bezodpływowego.	Stary Ratyniec	2016
B	Budowa budynku magazynowego na pasze.	Łazów	2016
B	Budowa budynku inwentarskiego wiaty- wybieg dla opasów, płyta do skład. obornika, zbiornik na gnojówkę do 150 m ³ , zbiornik na nieczystości do 10 m ³ , plac 1700 m ² , silosy na zboże do 50 t.	Kiezie	2016
B	Budowa budynku inwentarskiego do 50 DJP, silosu do 700 m ² , płyty do składowania obornika do 200 m ² , zbiornik na gnojówkę do 140 m ² , zbiornik na ścieki do 10 m ³ .	Stelągi	2016

B	Budowa budynku inwestorskiego do 60 DJP z infrastrukturą techniczną i socjalną.	Kuczaby	2016
E	Budowa silosu na kiszonkę o pow. do 700 m ² i do 2 m wysokości.	Kuczaby	2016
A	Budowa budynku mieszkalnego letniskowego, budowa budynku gospodarczego, budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne.	Stary Ratyniec	2016
A	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczo-garażowego, budowa zbiornika na nieczystości płynne.	Lebiedzie	2016
Decyzje o ustalenie lokalizacji celu publicznego			
J	Budowa słupów i linii napowietrznej 15 kV.	Sterdyń Poduchowna	2010
F	Sieć kanalizacji sanitarnej, podziemne przepompownie ścieków.	Dzięcioły Bliższe, Dzięcioły Dalsze, Chądryń, Stelągi, Golanki	2012
F	Budowa sieci wodociągowej.	Białobrzegi	2013
F	Budowa sieci kanalizacyjnej.	Dzięcioły Dalsze	2014
J	Budowa oświetlenia ulicznego.	Paulinów	2014
M	Przebudowa drogi gminnej nr 390909.	Lebiedzie, Dzięcioły Dalsze, Chądryń	2015
F	Budowa odcinka sieci wodociągowej.	Stary Ratyniec	2016

16. Zróżnicowanie inwestycji realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy

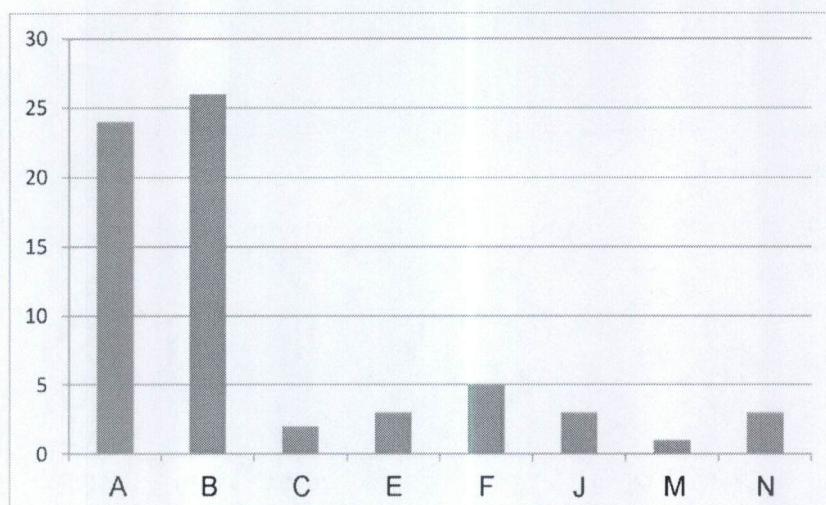
W poszczególnych latach realizowano od 3 do 17 inwestycji (rys. 4). Zdecydowana większość inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 dotyczyła budowy, rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku inwestorskiego, gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego (w tym budynków do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej). Realizowano 26 takich inwestycji. Niewiele mniej (24 inwestycje) dotyczyło budynku mieszkalnego jednorodzinnego, najczęściej z budynkiem garażowo-gospodarczym i zbiornikiem na nieczystości ciekłe. Inne rodzaje inwestycji realizowano znacznie rzadziej (tab. 6, rys. 5).



Rys. 4. Liczba realizowanych inwestycji na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016.

Tabela 6. Zestawienie inwestycji realizowanych w latach 2010-2016 na podstawie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji indywidualnych oraz inwestycji celu publicznego.

Rodzaj inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Liczba inwestycji
A	Budowa / rozbudowa / przebudowa / nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, najczęściej z budynkiem garażowo-gospodarczym i zbiornikiem na nieczystości ciekłe, budowa budynku letniskowego.	24
B	Budowa / rozbudowa / przebudowa budynku inwentarskiego, gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego (w tym budynki do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej).	26
C	Budowa obiektów usług komercyjnych (kwatery turystyczne gastronomiczno-hotelowych, inne).	2
E	Budowa silosów zbożowych oraz budowa silosów na kiszonki.	3
F	Budowa instalacji zbiornikowej z gazem propan, budowa kanalizacji sanitarnej, szamba, sieci wodociągowej.	5
J	Budowa / przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 i 15 kV, budowa oświetlenia ulicznego, budowa stacji transformatorowych.	3
M	Inwestycje komunikacyjne (przebudowa drogi gminnej).	1
N	Budowa kub pozwolenie na użytkowanie innych obiektów (np. staw do hodowli ryb).	3
Razem		67

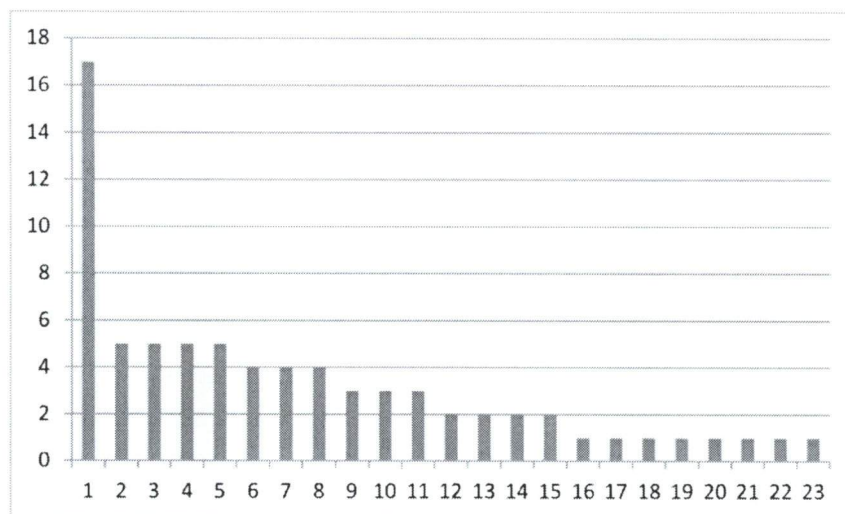


Rys. 5. Liczba realizowanych inwestycji na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych kategoriach inwestycji.

Najwięcej inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy realizowano we wsi Lebiedzie (17 inwestycji – tab. 7, rys. 6). W 7 wsiach realizowano po 4-5 inwestycji, a w dalszych 15 tylko 1-3 inwestycje.

Tabela 7. Zestawienie inwestycji realizowanych w latach 2010-2016 w poszczególnych miejscowościach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji indywidualnych oraz inwestycji celu publicznego.

Nr	Nazwa miejscowości	Liczba decyzji	Nr	Nazwa miejscowości	Liczba decyzji
1	Lebiedzie	17	13	Kamieńczyk	2
2	Kuczaby	5	14	Kiezie	2
3	Łazówek	5	15	Seroczyn Kolonia	2
4	Stary Ratyniec	5	16	Grądy	1
5	Stelągi	5	17	Kolonia Paderewek	1
6	Chądryń	4	18	Nowe Mursy	1
7	Dzięcioły Dalsze	4	19	Nowy Ratyniec	1
8	Sterdyń Poduchowna	4	20	Paderewek	1
9	Dzięcioły Bliższe	3	21	Paulinów	1
10	Łazów	3	22	Seroczyn	1
11	Stare Mursy	3	23	Szwejki	1
12	Białobrzegi	2			



Rys 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych miejscowościach. Oznaczenia: 1-23 – poszczególne miejscowości ułożone wg liczby złożonych wniosków, zgodnie z wykazem w tab. 7.

17. Ocena decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010-2016

W latach 2010-2016 w gminie Sterdyń wydano 7 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obejmowały one: budowę słupów i linii napowietrznej 15 kV, budowę oświetlenia ulicznego, budowę sieć kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków i sieci wodociągowej oraz przebudowę drogi gminnej nr 390909. Inwestycje te wyszczególniono w końcowej części tab. 5. Były one realizowane w następujących miejscowościach: Białobrzegi, Chądryń, Dziecioły Bliższe, Dziecioły Dalsze, Lebiedzie, Paulinów, Stary Ratyniec, Stelągi, Sterdyń Poduchowna.

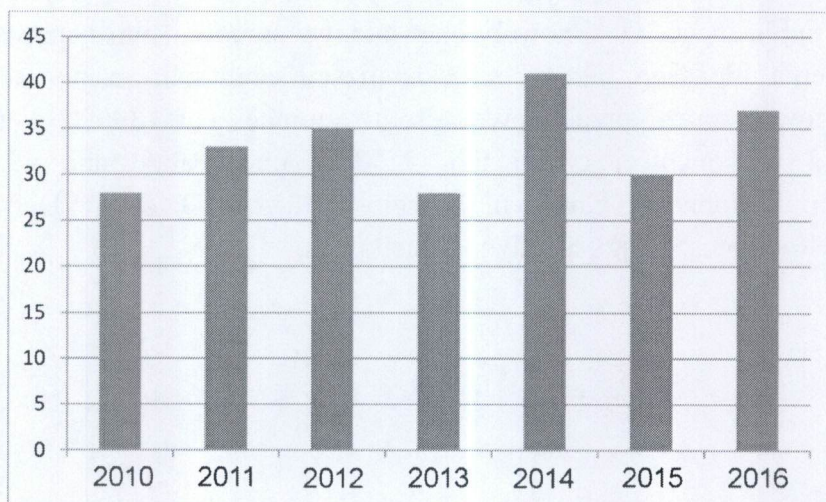
CZĘŚĆ VII - ŁĄCZNA OCENA INWESTYCJI REALIZOWANYCH W GMINIE STERDYŃ W LATACH 2010-2016

18. Inwestycje realizowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w latach 2010-2016

W rozdz. IV i V dokonano podsumowania inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pozwoleń na budowę) oraz decyzji o warunkach zabudowy, realizowanych na terenach nie objętych planem miejscowym. Rzeczywisty ruch inwestycyjny w gm. Sterdyń w latach 2010-2016 można ocenić na podstawie wszystkich realizowanych inwestycji. W związku z tym, w tab. 8 i 9 oraz na rys. 7-9 zestawiono i pokazano realizowane w tym okresie inwestycje.

19. Zróżnicowanie inwestycji realizowane w latach 2010-2016

W poszczególnych latach realizowano na podstawie pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy od 28 (lata 2010 i 2013) do 37-41 inwestycji (tok 2014 i 2016 – rys. 7). Można przyjąć, że ruch inwestycyjny w gminie Sterdyń w analizowanym okresie nie był intensywny, ale utrzymywał się na zbliżonym poziomie w poszczególnych latach (średnio 33,1 inwestycji na rok).

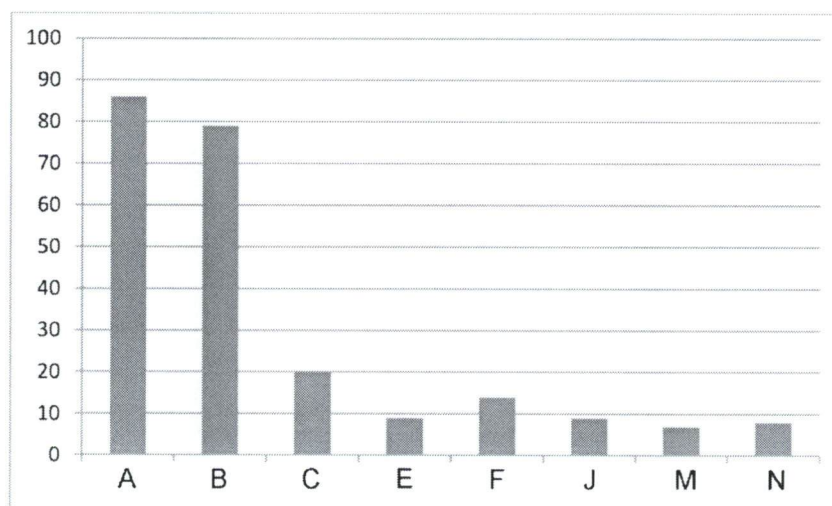


Rys. 7. Liczba realizowanych inwestycji na podstawie planu miejscowego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016.

Pod względem typu realizowanych inwestycji, dominowała budowa / rozbudowa / przebudowa / nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych (83 inwestycje w latach 2010-2016) oraz budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych, w tym budynków do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej (79 inwestycji – tab. 8). Znacznie mniej było obiektów usług komercyjnych, np. kwatery turystyczne, gastronomiczno-hotelowe itp. (20 inwestycji) oraz obiektów infrastruktury technicznej (14 inwestycji).

Tabela 8. Zestawienie inwestycji realizowanych w latach 2010-2016 na podstawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Rodzaj inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Liczba inwestycji
A	Budowa / rozbudowa / przebudowa / nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, najczęściej z budynkiem garażowo-gospodarczym i zbiornikiem na nieczystości ciekłe, budowa budynku letniskowego.	83
B	Budowa / rozbudowa / przebudowa budynku inwentarskiego, gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego (w tym budynki do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej).	79
C	Budowa obiektów usług komercyjnych (kwatery turystyczne gastronomiczno-hotelowych, warsztat samochodowy, inne).	20
E	Budowa silosów zbożowych oraz budowa silosów na kiszonki.	9
F	Budowa instalacji zbiornikowej z gazem propan, budowa kanalizacji sanitarnej, szamba, sieci wodociągowej.	14
J	Budowa / przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 i 15 kV, budowa oświetlenia ulicznego, budowa stacji transformatorowych.	9
M	Inwestycje komunikacyjne (przebudowa ulicy, budowa chodnika, ciągów pieszych).	7
N	Budowa kub pozwolenie na użytkowanie innych obiektów (np. staw do hodowli ryb).	8
	Razem	232

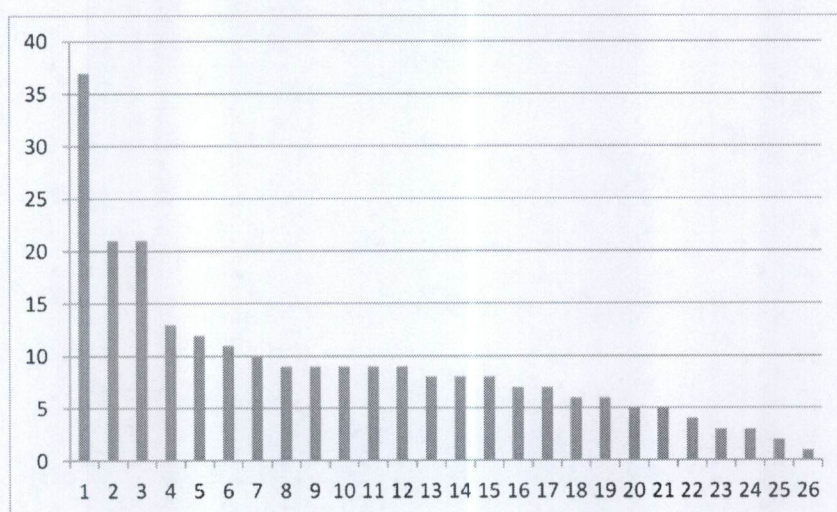


Rys. 8. Liczba realizowanych inwestycji na podstawie planu miejscowego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych kategoriach inwestycji.

Pod względem lokalizacji realizowanych w latach 2010-2016 inwestycji, wyraźnie wyróżniała się wieś gminna (obręby Sterdyń Osada i Sterdyń Poduchowna) w której realizowano łącznie 42 inwestycje oraz wieś Lebedzie (37 inwestycji). W tych miejscowościach realizowano 32,5% wszystkich inwestycji. Znacznie mniejszy ruch budowlany był w takich wsiach jak: Łazów, Stelągi, Dziecioły Dalsze i Stary Ratyniec, w których realizowano po 10-23 inwestycje. W pozostałych miejscowościach budowano do 9 obiektów (tab. 9, rys. 9).

Tabela 9. Liczba inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016 w poszczególnych miejscowościach.

Nr	Nazwa miejscowości	Liczba pozwoleń	Nr	Nazwa miejscowości	Liczba pozwoleń
1	Lebedzie	37	14	Szwejki	8
2	Sterdyń Osada	21	15	Dziecioły Bliższe	8
3	Sterdyń Poduchowna	21	16	Kamieńczyk	7
4	Łazów	13	17	Kuczaby	7
5	Stelągi	12	18	Kiełpiniec	6
6	Dziecioły Dalsze	11	19	Paderewek	6
7	Stary Ratyniec	10	20	Kolonia Paderewek	5
8	Nowy Ratyniec	9	21	Kiezie	5
9	Białobrzegi	9	22	Seroczyn Kolonia	4
10	Stare Mursy	9	23	Grądy	3
11	Chądryń	9	24	Nowe Mursy	3
12	Łazówek	9	25	Paulinów	2
13	Seroczyn	8	26	Zaleś	1



Rys 9. Liczba realizowanych inwestycji na podstawie planu miejscowego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Sterdyń w latach 2010-2016. Oznaczenia: 1-26 – poszczególne miejscowości ułożone wg liczby inwestycji, zgodnie z wykazem w tab. 9.

CZĘŚĆ VIII - OCENA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STERDYŃ

20. Analiza potrzeb inwestycyjnych na podstawie wniosków składanych w latach 2010-2016

Jak podano w rozdz. 11, na terenie gminy Sterdyń obowiązuje plan miejscowy uchwalony w roku 2008, obejmujący:

- tereny przewidywane pod zabudowę, na podstawie którego są wydawane pozwolenia na budowę (I część planu),
- tereny przewidywane do zalesiania gruntów rolnych oraz grunty wyłączone z zabudowy (II część planu).

Jak wykazano w przeprowadzonej analizie realizowanych w latach 2010-2016 inwestycji, 71% planowanych inwestycji była realizowana na terenach przewidywanych w planie miejscowym do zabudowy, na podstawie pozwoleń na budowę. Niespełna 1/3 planowanych inwestycji była realizowana poza terenami objętymi I częścią planu. Ich realizacja była możliwa na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie indywidualnych wniosków składanych przez inwestorów. Analiza wydanych decyzji wskazuje, że średnio w latach 2010-2016 wydawano niespełna 10 decyzji na rok. W 75% dotyczyły one wniosków o budowę / rozbudowę budynków mieszkalnych lub budynków gospodarczych / budynków do produkcji rolnej, a tylko 25% innych rodzajów inwestycji.

Niewielka część wniosków dotyczyła zalesienia gruntów rolnych. Uwzględniając fakt, że w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sterdyń sporządzonym w skali 1:5000 i obejmującym obszar gminy w granicach administracyjnych, określono granice gruntów przewidywanych do zalesienia (oraz gruntów wyłączonych z zabudowy), zalesianie może odbywać się na gruntach przeznaczonych w tym planie tylko na ten cel. Ewentualne zalesianie innych gruntów, wymaga zmiany planu.

21. Realizacja polityki przestrzennej gminy Sterdyń – wnioski końcowe

Podstawowe założenia polityki przestrzennej gminy Sterdyń zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że studium zostało opracowane i uchwalone w roku 1999, wymaga zmiany i uaktualnienia niemal we wszystkich aspektach. Podstawowym dokumentem planistycznym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący:

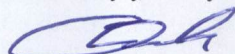
- plan w skali 1:1000 (20 miejscowości w granicach zabudowy z jej poszerzeniami),
- plan w skali 1:5000 (25 miejscowości w granicach poszczególnych obrębów, na których wyznaczono granice gruntów wyłączonych z zabudowy oraz granice gruntów przeznaczonych do zalesienia).

W związku z tym, że plan miejscowy został uchwalony w roku 2008, zgodnie z wymogami aktualnie obowiązującej od roku 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jego ustalenia w większości pozostają zgodne z aktami prawnymi wyższego rzędu. Plan ten może być zmieniany na wyznaczonych fragmentach zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestorów.

Zamierzenia inwestycyjne w gminie Sterdyn są zatem realizowane na podstawie ustaleń ww. planu miejscowego, a dla inwestycji planowanych poza terenami budowlanymi wyznaczonymi w tym planie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Racjonalna lokalizacja takich inwestycji jest determinowana ustalaniem planu w skali 1:5000, w których określono granice terenów wyłączonych z zabudowy oraz przeznaczonych do zalesienia, zatem także nie przewidywanych do zabudowy.

Uwzględniając powyższe wnioski oraz opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, rekomenduje się podjęcie działań, zmierzających do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia uchwalonego w roku 1999 studium są w większości nieaktualne. W zależności od aktualnych potrzeb, wskazane jest także przeprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów terenu.

Przewodniczący Rady Gminy



Kazimierz Pawluczak