

*Uzasadnienie – część tekstowa
do Uchwały nr XXIII/103/2026 Rady Gminy Stężyca z dnia 19 maja 2026 r.*

WÓJT GMINY STĘŻYCA



UZASADNIENIE

CZĘŚĆ TEKSTOWA

DO PLANU OGÓLNEGO GMINY STĘŻYCA

DATA OPRACOWANIA: maj 2026 r.

Spis treści

1. Wstęp	4
1.1. Przedmiot opracowania	4
1.2. Podstawa prawna	5
1.3. Położenie Gminy Stężyca	5
2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz określeniem sposobu ich uwzględnienia w rozwoju przestrzennym gminy.....	8
2.1 Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego	8
2.2 Strategia Rozwoju Gminy Stężyca.....	9
2.3 Formy ochrony przyrody, ich otuliny oraz korytarze ekologiczne	10
2.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	13
2.5 Obszary gruntów zmeliorowanych	14
2.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	14
2.7 Strefy ochronne ujęć wody	15
2.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	15
2.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	15
2.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	15
2.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	16
2.12 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	16
2.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	30
2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	30
2.15 Obszary ograniczonego użytkowania	30
2.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	31
2.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	31
2.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	31
2.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	31
2.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	32
2.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	32
3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	32
4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	

5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	33
6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	33
7. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy.....	35
9. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	38
10. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	39
11. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	41
Spis rycin.....	43
Spis tabel	43
Załączniki.....	43

1. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Stężycza, zainicjowany uchwałą nr IV/19/2024 Rady Gminy Stężycza z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Stężycza. Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Stężycza z wyjątkiem działek ewidencyjnych: nr 2655/11 (obręb Stężycza), nr 52 (obręb Kletnia) oraz nr 164/5 i 365/2 (obręb Nadwiślanka) stanowiących tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem ogólnym to ok. 115,7 km² (dane geometryczne), co stanowi 99,7 % powierzchni całej gminy.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej itp.

W planie ogólnym Gminy Stężycza określono strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny Gminy Stężycza został sporządzony w formie danych cyfrowych (pliki GML) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do powyżej wskazanej ustawy.

Zgodnie z procedurą ustawową dot. sporządzenia planu ogólnego po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, kolejno:

- 1) ogłoszono w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania,
- 2) zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego,
- 3) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- 4) przekazano projekt planu ogólnego do opinii i uzgodnień niezbędnych instytucji,
- 5) dokonano niezbędnych uzgodnień projektu planu ogólnego,
- 6) ogłoszono w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przeprowadzeniu konsultacji społecznych,
- 7) przeprowadzono konsultacje społeczne projektu planu ogólnego, w ramach których zorganizowano spotkanie otwarte, dyżur projektanta oraz wyznaczono termin na składanie uwag do projektu planu ogólnego,
- 8) Wójt Gminy sporządził raport z konsultacji społecznych wraz z propozycją rozpatrzenia zgłoszonych uwag, dokonał niezbędnych zmian w projekcie planu ogólnego po czym ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu planu ogólnego,

- 9) po otrzymaniu niezbędnych uzgodnień przekazano projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych Radzie Gminy Stężycza.

1.2. Podstawa prawna

Plan ogólny Gminy Stężycza został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Rada Gminy Stężycza uchwałą nr IIV19/2024 Rady Gminy Stężycza z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Stężycza zainicjowała procedurę planistyczną.

Plan ogólny został opracowany zgodnie z ww. przywołaną ustawą oraz rozporządzeniem:

- Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów,
- Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

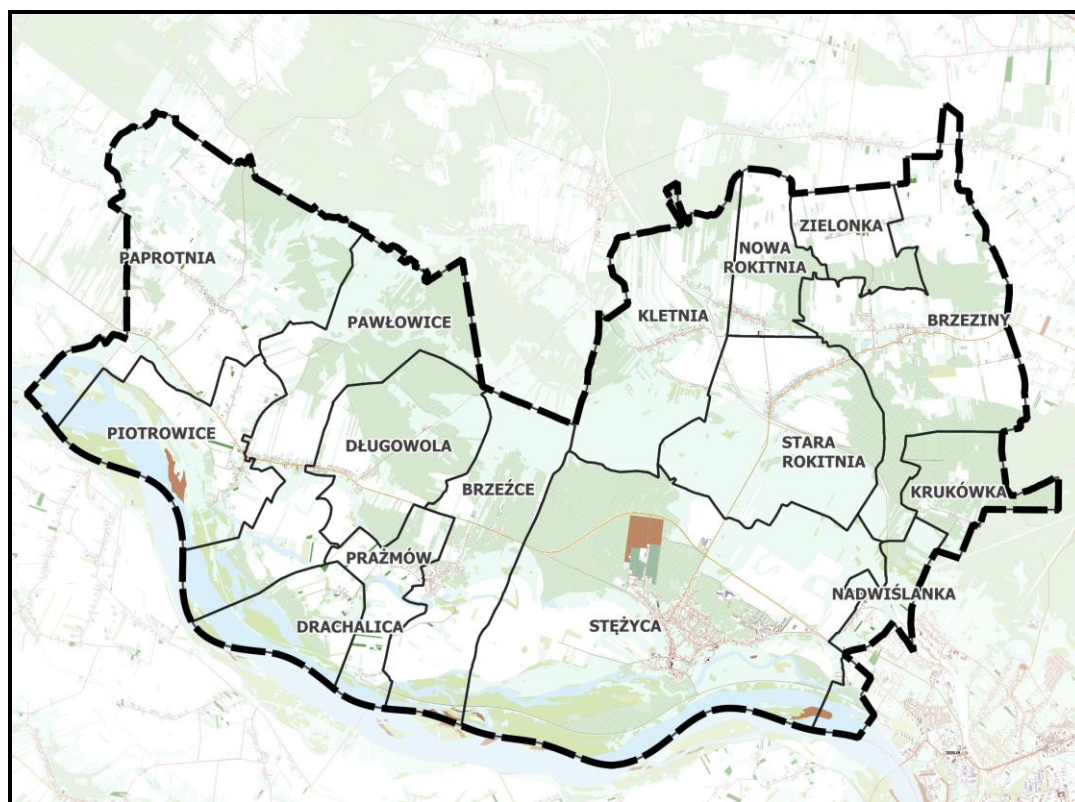
1.3. Położenie Gminy Stężycza

Gmina Stężycza położona jest w powiecie ryckim, w północno-zachodniej części województwa lubelskiego, a jej zachodnia granica stanowi jednocześnie granicę województwa: mazowieckiego i lubelskiego. Siedziba urzędu gminy znajduje się w miejscowości Stężycza. Gmina graniczy od zachodu z gminami Kozienice (powiat kozienicki) i Maciejowice (powiat garwoliński), od północy z gminą Trojanów (powiat garwoliński), od wschodu z gminami Ryki i Dęblin (powiat rycki), od południa z gminą Sieciechów (powiat kozienicki). Położenie gminy na tle powiatów przedstawia Ryc. 1.

1. Podział administracyjny gminy na obręby ewidencyjne prezentuje Ryc. 2.



Ryc. 1. Lokalizacja gminy Stężycza na tle powiatów



Ryc. 2. Obręby ewidencyjne w granicach Gminy Stężycza

Gmina Stężycza to jednostka o powierzchni ok. 116 km², w której dominuje rolniczy charakter osadnictwa i użytkowania terenu. W 2024 roku zamieszkiwało ją 4 692 osób, a gęstość zaludnienia wynosiła 40,4 os/km² (GUS, stan na 2024 r.). W granicach gminy znajduje się 15 obszarów ewidencyjnych: Brzeziny, Brzeźce, Długowola, Drachalica, Kletnia, Krukówka, Nadwiślanka, Paprotnia, Pawłowice, Piotrowice, Prażmów, Nowa Rokitnia, Stara Rokitnia, Stężycza i Zielonka. Centrum administracyjne oraz usługowe gminy stanowi miejscowość Stężycza. Przez jej obszar przebiega droga wojewódzka nr 801 (Warszawa–Puławy), a także linie kolejowe: nr 7 (Warszawa Wschodnia–Dorohusk) oraz nr 26 (Łuków–Radom).

W aspekcie środowiskowym gmina wyróżnia się cennymi przyrodniczo obszarami, które skupiają się przede wszystkim wzdłuż południowej granicy gminy (rzeka Wisła) oraz w jej północnej części. Najcenniejsze przyrodniczo tereny gminy znajdują się w jej północnej i południowej części. Obejmują one obszary objęte ochroną przyrody, w tym Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Podeblocie” (PLH140033) oraz Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Wisły” (PLB140004).

W jej granicach mieszczą się: obszary ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000, park krajobrazowy, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Istotną rolę w przyrodniczym systemie pełni rzeka Wisła oraz jej dopływy. W rzeźbie terenu dominują terasy zalewowe i nadzalewowe. W ich obrębie występują także wzniesienia morenowe oraz formy eoliczne, takie jak wydmy, a także obniżenia po dawnych starorzeczach. Rzeka Wisła płynie w szerokim korycie, w którym występują liczne mielizny oraz porośnięte roślinnością trawiastą i krzewiastą wyspy. Bezpośrednio przy korycie Wisły rozciągają się niższe tarasy zalewowe w postaci wąskich łąk i wysp, oddzielonych krawędzią o wysokości do 4 m.



Ryc. 3. Krajobraz gminy – widok na rzekę Wisła w miejscowości Stężycza
(źródło: materiały własne)



Ryc. 4. Zabudowa jednorodzinna zlokalizowana w miejscowości Stężycza (źródło: materiały własne)

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz określeniem sposobu ich uwzględnienia w rozwoju przestrzennym gminy

2.1 Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego został przyjęty uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. Integralnymi składowymi tego Planu są część tekstowa, część graficzna oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu zagospodarowania przestrzennego województwa, gmina Stężycza zaliczona została do obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych. Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych obejmują tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, a także tereny charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu oraz dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego, ustalone dla ww. obszarów to:

- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami - włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej.

Zgodnie z wytycznymi Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego w ramach planu ogólnego gminy uwzględniono postulaty zmierzające do minimalizowania przeznaczania na cele nierolnicze gruntów rolnych o wysokiej waloryzacji przestrzeni produkcyjnej, strategicznych dla potrzeb produkcji żywności. Utrzymano charakter wiejski na terenach produkcji rolniczej w gminie Stężycza, poprzez wskazanie w planie ogólnym stref otwartych (SO), a także sąsiadujących ze strefami zabudowy zagrodowej (SZ) stref produkcji rolniczej (SR). Dodatkowo biorąc pod uwagę ww. cele rozwoju, w ramach integracji funkcjonalnej z miastami (Dęblin) i włączenia gminy w procesy rozwojowe, na terenach stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo (obręb Nadwiślanika) wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH). W celu stworzenia nowych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji wprowadzono nowe strefy gospodarcze (SG) oraz usługowe (SU) skupione przede wszystkim w obrębie kluczowego ciągu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej nr 801.

Dodatkowo plan ogólny gminy Stężycza wpisuje się w ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych w obrębie: drogi wojewódzkiej nr 801: Warszawa – Puławy, a także linii kolejowych przecinających obszar gminy, takich jak linia kolejowa nr 7 (Warszawa Wschodnia–Dorohusk) oraz nr 26 (Łuków–Radom).

W zakresie środowiska przyrodniczego, PZPW identyfikuje kierunki zagospodarowania przestrzennego w podziale na cztery grupy zagadnień: gospodarowanie zasobami naturalnymi, ochrona przyrody i kształtowanie środowiska, odporność środowiska oraz poprawa jakości środowiska. Ustalenia planu ogólnego gminy Stężycza wpisują się w kierunki działań określone dla ww. grup zagadnień. Na obszarze gminy znajdującym się w granicach form ochrony przyrody ograniczono możliwość realizacji nowej zabudowy, a w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wskazano strefy otwarte (SO). Elementy kluczowe do funkcjonowania sieci ekologicznej w gminie w planie ogólnym zostaną zachowane. W strefie zagrożenia powodziowego od

rzeki Wisły wykluczono możliwość realizacji zabudowy z wyjątkiem istniejących budynków. Unikano lokalizacji stref gospodarczych na terenach szczególnie wrażliwych na zanieczyszczenia wód. Najcenniejsze obszary leśne w gminie zostały zachowane w formie strefy otwartej (SO). Ograniczono również ich zajmowanie na cele budowlane. Rozwój zabudowy wskazywano na gruntach o korzystnych warunkach budowlanych. Istniejące złoża kopalin w gminie zostały objęte strefami górnictwa (SG).

Poprzez wyznaczenie stref otwartych z dopuszczeniem możliwości realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii (elektrownie fotowoltaiczne), umożliwiono rozwój OZE co może pozytywnie wpłynąć na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zadbano o ochronę przed hałasem terenów mieszkaniowych poprzez niewyznaczanie ich w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych (drogi wojewódzkiej i linii kolejowych).

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego, w tym podkreślenia znaczenia pasma kulturowego „nadwiślańskiego” (na odcinku od Sandomierza do Stężyczy) wskazano strefy zieleni i rekreacji (SN), w obrębie których dopuszczono realizację usług m.in. z zakresu usług turystyki, kultury i rozrywki, co pozwoli na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej wykorzystującej potencjał kulturowy regionu. Koresponduje to również z wiodącymi kierunkami zagospodarowania wskazanymi w ramach wyznaczonego w PZPW obszaru funkcjonalnego Powiśle (do którego zaliczono również gminę Stężycza). Dodatkowo umożliwiono ochronę oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego poprzez wyznaczenie stref usługowych (SU) w obrębie najcenniejszych zabytków kultury.

Zgodnie z założeniami PZPW dotyczącymi zasad gospodarki odpadami, wskazującymi na terenie gminy Stężycza instalacje do zastępczej obsługi regionu Puławy, podtrzymano funkcje terenu składowiska odpadów w obrębie Brzeźce poprzez wyznaczenie strefy infrastrukturalnej (SI).

Ocenia się, że plan ogólny gminy Stężycza jest zgodny z ustaleniami i wytycznymi zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

2.2 Strategia Rozwoju Gminy Stężycza

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym uwzględnia się politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt. 1), o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Ponadto przepis ten obowiązywać będzie od 1 lipca 2026 r.

Ostatnim dokumentem strategicznym opracowanym dla gminy Stężycza była Strategia rozwoju gminy Stężycza na lata 2016-2023. Tego rodzaju opracowanie ma za zadanie diagnozować najważniejsze uwarunkowania, wyzwania, problemy, ale także potrzeby i potencjały gminy. Wyżej wskazana strategia powstała w poprzednim stanie prawnym, w związku z czym nie ma obowiązku uwzględniania jej przy opracowywaniu planu ogólnego gminy. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że obszar gminy nie charakteryzuje się znaczną dynamiką zmian na poziomie funkcjonalnym i przestrzennym oraz to, że Strategia określała główne kierunki rozwoju w perspektywie kilkuletniej, które mogą być w znacznej części kontynuowane, dokonano poglądowej analizy celów strategicznych i operacyjnych.

Cel strategiczny 1: Poprawa efektywności lokalnej gospodarki, w tym rozwinięcie branży turystycznej

- Cel operacyjny 1.1: Wyposażenie gminy w podstawową infrastrukturę poprawiającą atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną gminy
- Cel operacyjny 1.2: Zwiększenie dochodowości gospodarstw rolnych

- Cel operacyjny 1.3: Rozwój pozarolniczej sfery gospodarki

Cel strategiczny 2: Integracja społeczna oraz wyższa aktywność mieszkańców.

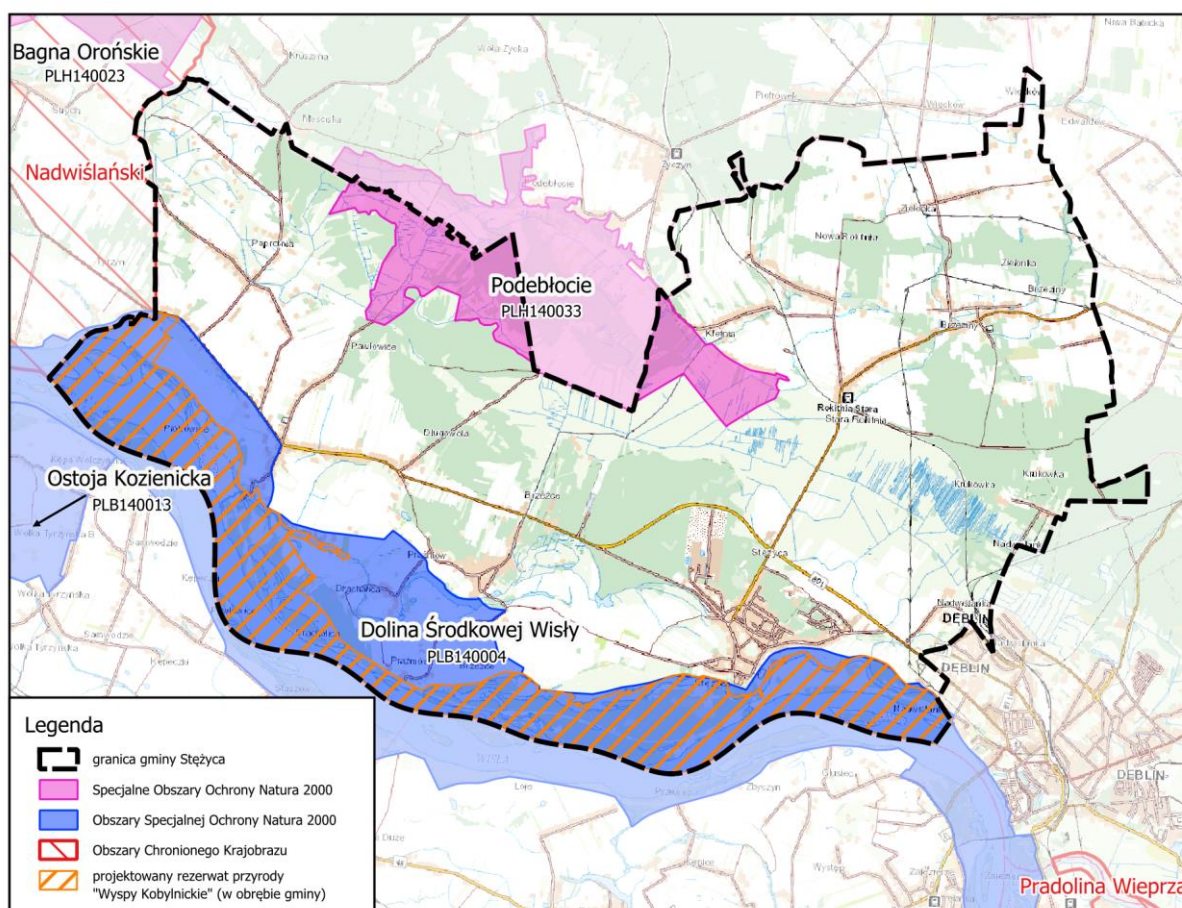
- Cel operacyjny 2.1: Dbłość o wysoki poziom wykształcenia i wiedzy mieszkańców gminy
- Cel operacyjny 2.2: Rozwój kultury i kapitału społecznego w gminie

Prawie wszystkie wyżej wskazane cele, bezpośrednio lub pośrednio powiązane są z wymiarem przestrzennym rozwoju gminy, na który wpływ będzie miał sporządzony plan ogólny. Realizacja ww. celów będzie nadal możliwa na bazie niniejszego dokumentu, który dzieląc obszar gminy na poszczególne strefy, uwzględnia funkcjonowanie i rozwój różnego rodzaju działalności, w tym m. in. rolniczej, turystycznej, usługowej, produkcyjnej.

2.3 Formy ochrony przyrody, ich otuliny oraz korytarze ekologiczne

Na terenie gminy Stężycza występują następujące obszary i obiekty chronione prawnie na mocy Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.:

- Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk „Podeblocie” PLB140033
- Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004
- Projektowany rezerwat przyrody „Wyspy Kobylnickie”.



Ryc. 5 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Stężycza

Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk „Podeblocie” PLB140033

Obszar został powołany na mocy decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, na podstawie dyrektywy Rady 92/43/EWG, obejmującego kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowanego jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Podebłocie (PLH140033). Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 1275,78 ha, z czego na terenie gminy Stężycza znajduje się około 531,1 ha.

Obszar ten jest w połowie pokryty lasami (głównie liściastymi), a pozostała część to łąki, zarośla oraz roślinność torfowiskowo-bagienna, brzegowa i młaki. Pozostałą powierzchnię stanowią siedliska rolnicze. Ostoja obejmuje silnie podtopioną, rozległą nieckę torfową pradoliny Wisły, zakończoną wysokimi partiami krawędziowymi terenów wysoczyznowych. Jest to jedno z największych i najlepiej zachowanych mokradeł w pradolinie Wisły na terenie Mazowsza. Konfiguracja terenu, podłoże oraz znaczące oddziaływanie wód spływających z terenów wysoczyznowych sprzyjają powstawaniu rozległych wiosennych wylewisk oraz ogólnemu zabagnieniu. W wielu miejscach następuje samoistna renaturyzacja. Krajobraz urozmaicają niewielkie stawy paciorkowe oraz liczne torfniaki, a piaszczyste wyniesienia porastają bory sosnowe. Niedostępność terenu oraz silne podtopienie sprawiają, że większość obszaru ma charakter "dziewiczy". Do zwierząt chronionych występujących na tym obszarze należą żółw błotny (*Emys orbicularis*) oraz liczne populacje poczwarówek, w tym zwężona (*Vertigo angustior*) i jajowata (*Vertigo moulinsiana*).

Plan ogólny w znacznej mierze sankcjonuje stan istniejący – nie wskazuje nowych obszarów stref pod zabudowę prócz te wskazane w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe minimalizuje możliwość wystąpienia potencjalnych zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.

Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004

Obszar został powołany na mocy Decyzji Komisji z dnia 21 października 2004 r., przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, wchodzących w skład kontynentalnego regionu biogeograficznego (notyfikowane jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/147/WE). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 30 777,88 ha, z czego na terenie gminy Stężycza znajduje się około 2 356,5 ha.

Obszar Natura 2000 obejmuje głównie teren międzywala Wisły, w którym zachowały się fragmenty pierwotnych siedlisk przyrodniczych. W pobliżu nurtu rzeki, na najniższych tarasach utworzonych z gruboziarnistych, piaszczystych mad, gdzie wylewy wód są częste, zlokalizowana jest strefa siedlisk łęgów topolowo-wierzbowych (klasa *Salicetea purpureae*). W tej strefie pierwotnym typem środowiska był las topolowo-wierzbowy (zespół *Salici-Populetum*), występujący na utrwalonych madach. Na terenach sąsiadujących z nurtem rzeki, na łąkach w obrębie koryta rzeki oraz na świeżych piaszczystych odsypach, występowały zarośla wierzbowe (zespół *Salicetum triandro-viminalis*), będące jednym ze stadiów sukcesji do lasu topolowo-wierzbowego. W omawianej strefie występowały również starorzecza w różnym stadium sukcesji: od roślinności wodnej (klasy *Lemnetea* i *Potamogetonetea*), poprzez roślinność szuwarową (klasa *Phragmitetea*) i bagienne (klasa *Scheuchzerio-Caricetea*), aż do bagiennych lasów olszowych (klasa *Alnetea glutinosae*). Strefa ta była kształtowana przez działalność Wisły, która zmieniała położenie swojego koryta. Występują tu zbiorowiska szuwarowe i bagienne, a także pastwiska i łąki zalewne. Na łąkach, przy niskich stanach

wody, pojawiają się efemeryczne nitrofilne zbiorowiska terofitów z klasy *Bidentetea tripartiti*. W obrębie międzywala Wisły można wyróżnić trzy typy środowisk ważnych dla zachowania populacji rzadkich i ginących gatunków ptaków. Należą do nich: piaszczyste wyspy i ławice w nurcie, urwiste brzegi (skarpy) oraz tereny zalewowe brzegów. Wyspy charakterystyczne dla koryta nieuregulowanej rzeki nizinnej są podstawowym wyznacznikiem wartości ornitologicznej doliny Wisły. Wyspy znajdujące się we wczesnym etapie sukcesji stanowią atrakcyjne siedlisko dla ptaków, takich jak mewy, rybitwy i ptaki siewkowe. Bardzo ważną cechą tego środowiska jest całkowita i naturalna izolacja wysp od brzegu, co ogranicza penetrację tych miejsc przez ludzi i drapieżniki. Wyspy te stanowią miejsce gniazdowania takich gatunków ptaków, jak: sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, mewa srebrzysta, rybitwa białoczelna, ostrygojad, brodziec piskliwy, mewa czarnogłowa i inne. Urwiste, podmywane przez rzekę brzegi są siedliskiem gniazdowania dwóch cennych gatunków: jaskółki brzegówki i zimorodka. To środowisko charakteryzuje się dużą dynamiką, stale odnawianą przez procesy erozyjne. Teren zalewowy brzegów jest najbardziej zróżnicowany spośród omawianych środowisk. Znajdują się tutaj zarówno zarośla wierzbowe, rosnące na utworach piaszczystych, jak i pozostałości lasów łęgowych. Można tu spotkać starorzecza wypełnione roślinnością wodno-szuwarową. Zarośla wierzbowe, stanowiące wczesne stadia sukcesyjne łęgów wierzbowo-topolowych, są siedliskiem charakterystycznym dla dolin dużych rzek nizinnych. Dojrzałe stadia rozwojowe spotykane są już dosyć rzadko, natomiast wiklinowiska występują wzdłuż całego biegu rzeki, nad brzegami koryta. Czynnikiem środowiskowym ograniczającym sukcesję jest wczesnowiosenny zalew powierzchni przez wezbrania powodziowe, a także wycinka wikliny w celach gospodarczych. Zarośla wierzbowe są miejscem występowania zagrożonych gatunków ptaków, takich jak bączek, podróżniczek, dziwonia, remiza, piecuszka, potrzosa, cierniówka i kwiczoł. Starorzecza i zabagnione obniżenia terenu stanowią cenne siedlisko gniazdowania wielu gatunków ptaków. Gatunki charakterystyczne dla tego typu środowiska to: podróżniczek, perkozek, wodnik, łyska, krzyżówka, głowienka, czernica i inne. Siedliska te są rzadkie w Europie i zachowały się jedynie w dolinach rzek nizinnych, które są najmniej uregulowane i zagospodarowane.

Plan ogólny w znacznej mierze sankcjonuje stan istniejący, nowa zabudowa wprowadzona jest jedynie plombowo, w ramach uzupełniania zabudowy już istniejącej. Z uwagi na powyższe minimalizuje możliwość wystąpienia potencjalnych zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.

Projektowany rezerwat przyrody „Wyspy Kobylnickie”

Planowany rezerwat przyrody obejmować będzie koryto rzeki Wisły wraz z wyspami i piaszczystymi łachami znajdującymi się w km 394,5 – 419,5 rzeki. Administracyjnie rezerwat będzie położony w gminach: Maciejowice, Stężycza, Sieciechów i Kozienice. Całkowita powierzchnia rezerwatu wyniesie 2525,24 ha. Rezerwat będzie chronił naturalne koryto Wisły, charakterystyczne wyspy oraz łachy, pokryte roślinnością. Wymienione tereny stanowią ostoję oraz miejsca lęgowe dla wielu gatunków ptactwa, w tym chronionych.

Projektowany dokument planu ogólnego nie przewiduje ingerencji w tego typu obszary. Z uwagi na powyższe minimalizuje możliwość wystąpienia potencjalnych zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.

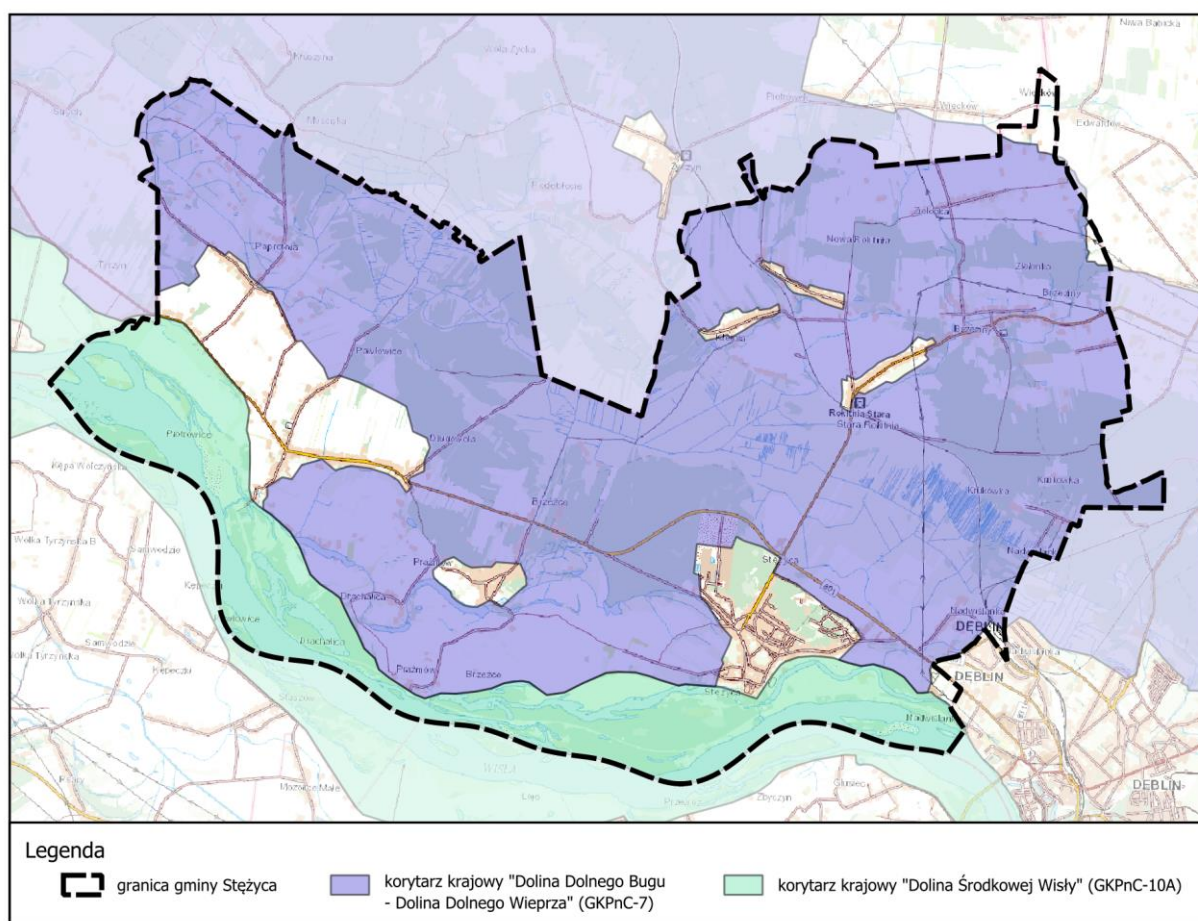
Korytarze ekologiczne

Funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii, energii i informacji w sieci ekologicznej. Istotne jest zachowanie drożności korytarzy, co jest uznawane za jedną ze spraw priorytetowych w ochronie środowiska. Jest to związane z konkretnymi zasadami użytkowania terenów:

- niezwiększania ilości liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych na obszarze Polski została opracowana w dwóch etapach przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków). W ramach prac nad przebiegiem korytarzy ekologicznych, na terenie gminy Stężycza wyznaczono dwa obszary pełniące funkcję szlaków migracyjnych: główny korytarz ekologiczny Dolina Dolnego Bugu - Dolina Dolnego Wieprza (GKPnC-7) oraz główny korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Wisły (GKPdC-10A).

Większość gminy Stężycza znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego Dolina Dolnego Bugu - Dolina Dolnego Wieprza (GKPnC-7). W granicach opracowania korytarz ten obejmuje głównie tereny leśne, łąki, pastwiska oraz grunty orne. Południowy fragment gminy Stężycza znajduje się natomiast w obrębie korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły (GKPdC-10A).



Ryc. 6 Korytarze ekologiczne o randze krajowej na terenie gminy Stężycza

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

Dla obszaru Gminy Stężycza sporządzone zostały mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi

zagrożeniami) opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Na podstawie wykonanych analiz i obliczeń określono zasięg przestrzenny zalewu w dolinach rzek Wisły. Mapy zawierają zasięg zalewu wodą, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- Wysokie prawdopodobieństwo ($p = 10\%$) – dotyczy terenu w obrębie wałów przeciwpowodziowych przy rzece Wisła.
- Średnie prawdopodobieństwo ($p = 1\%$) – obejmuje również obszar w obrębie wałów przeciwpowodziowych przy rzece Wisła oraz południowe zabudowania wsi Piotrowice.

Dodatkowo, na terenach przylegających do mniejszych cieków wodnych, mogą występować lokalne podtopienia w okresie wiosennych roztopów oraz przy intensywnych deszczach letnich.

W planie ogólnym ograniczono możliwość realizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią. W ich obrębie wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), za wyjątkiem obszarów które posiadają status budowlany w obowiązującym planie miejscowym gminy – takie obszary występują w miejscowościach Paprotnia i Pawłowice. Ponadto strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy zostały wskazane również w obrębie istniejących zabudowań, ograniczając zasięg do faktycznego zagospodarowania terenu. Stanowią one pojedyncze działki zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Piotrowice i Paprotnia.

2.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Część gruntów występujących w obszarze gminy Stężycza jest zmeliorowana, są to głównie grunty zlokalizowane w strefach otwartych. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk. Rowy melioracyjne, najliczniej znajdują się w pasie między Starą Rokitnią a Nadwiślanką. Sieć rowów nie jest wszędzie konserwowana, a wiele z nich ulega silnemu zarastaniu, przez co nie prowadzi wody wcale lub tylko w okresach wysokich stanów.

Wyznaczając strefy otwarte w planie ogólnym w terenach użytkowanych rolniczo plan umożliwi utrzymanie gruntów zmeliorowanych wraz z możliwością ich rozbudowy czy przebudowy.

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

Na obszarze opracowania nie prowadzi się prac istotnie przekształcających rzeźbę terenu. Na podstawie dostępnych materiałów nie stwierdzono występowania terenu narażonego na osuwanie się mas ziemnych. Tereny w granicach obszaru opracowania nie są narażone na występowanie ruchów masowych, według krajowego programu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOPO).

Zgodnie z Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim, na obszarze gminy Stężycza występują tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, szczególnie w jej północno-wschodniej części. Są to ogólne i wstępne informacje o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu aktów planowania

przestrzennego szczebla lokalnego. Aktualnie Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim to jedyne dostępne źródło dotyczące obszarów osuwiskowych w gminie.

2.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy zlokalizowane są dziewięć ujęć wód podziemnych, z czego dla trzech ujęć istnieją po dwie studnie. Większość studni wykorzystywana jest do zaopatrzenia miejscowej ludności w wodę. Dla jednej studni (w Stężycy) została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej. Nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

W planie ogólnym uwzględniono występowanie ujęć wód na terenie Gminy Stężycza m.in. poprzez wyznaczenie w ich obrębie stref infrastrukturalnych (SI). Należy również zaznaczyć, że wszystkie strefy planistyczne w profilu podstawowym mają dopuszczenie terenów infrastruktury technicznej a co za tym idzie ujęcia wód w planie ogólnym gminy znajdują się również w granicach innych stref, poza wymienioną strefą infrastrukturalną (SI).

2.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie Gminy Stężycza nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

Na obszarze gminy znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP): nr 215 i 222. GZWP nr 215 obejmuje niemal całą gminę, z wyjątkiem jej południowej części, wzdłuż Wisły. Jest to zbiornik o charakterze porowym z warstwą wodonośną na głębokości 160 m. Jego powierzchnia wynosi 51 000 km². GZWP nr 222 obejmuje całą gminę, z wyjątkiem jej wschodniej części. Zbiornik ten również ma charakter porowaty, a warstwa wodonośna waha się między 20 a 80 m. Powierzchnia tego zbiornika wynosi 2803,2 km². GZWP nr 222 pełni również rolę obszaru zasilania dla głębiej położonych zbiorników, w tym GZWP nr 215. Na obszarze Gminy Stężycza nie ustanowiono obszarów ochronnych GZWP.

2.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Stężycza występuje jeden teren i obszar górniczych (Stara Rokitnia I), na którym wydobywany jest piasek ze żwirem. Dla tego terenu nie zostały wyznaczone filary ochronne. Na obszarze tym wskazano w planie ogólnym strefę górniczą (SG).

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

Na terenie gminy Stężycza udokumentowano dziesięć złóż surowców mineralnych, wśród których dominują piaski ze żwirem, występujące we wschodniej części gminy, głównie w rejonie miejscowości Brzeziny, Krukówka i Stara Rokitnia. Oprócz nich zidentyfikowano także piaski kwarcowe (Stężycza), torfy (Kletnia) oraz złoża gazu ziemnego i ropy naftowej, zlokalizowane

w północnej części gminy, częściowo na terenie sąsiedniej jednostki administracyjnej. Złoże Stara Rokitnia I jest obecnie jedynym eksploatowanym na terenie gminy. Dla części z udokumentowanych złóż kopalin, w planie ogólnym wyznaczono strefy górnicze (SG) – wyłączając tereny gdzie eksploatacja złoża została zaniechana.

Tab. 1. Charakterystyka złóż eksploatowanych lub możliwych do eksploatacji na terenie gminy Stężycza

Lp.	Nazwa złoża	Kopalina główna	Status złoża	Powierzchnia złoża [m ²]	Teren górniczy	Obszar górniczy
KRUSZYWA NATURALNE						
1.	Borowina	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	16096	-	-
2.	Brzeziny	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	8313	-	-
3.	Brzeziny III	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	21623	-	-
4.	Brzeziny VI	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	4496	-	-
5.	Stara Rokitnia	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	23301	-	-
6.	Stara Rokitnia I	piaski i żwiry	złoże zagospodarowane	8116	Stara Rokitnia I/1	Stara Rokitnia I/1
7.	Stężycza	piaski kwarcowe	eksploatacja złoża zaniechana	338543	-	-
TORFY						
8.	Kletnia I	torfy	eksploatacja złoża zaniechana	8266	-	-
GAZY ZIEMNE						
9.	Stężycza	gazy ziemne	eksploatacja złoża zaniechana	3553016	-	-
ROPY NAFTOWE						
10.	Stężycza-szac.	ropy naftowe	złoże o zasobach szacunkowych	2009329	-	-

Źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS

2.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

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

2.12 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Krajobraz kulturowy stanowi przede wszystkim zabudowa jednorodzinna, która w wielu miejscach nawiązuje do tradycyjnych form wiejskich. Do swoistych wyróżników w krajobrazie

kulturowym gminy należą obiekty sakralne (często stanowiące dominanty w krajobrazie poszczególnych miejscowości).

Na terenie gminy zlokalizowane są cztery zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków (Tab. 2) – to przede wszystkim obiekty sakralne oraz ich otoczenie w miejscowościach Brzeziny i Stężycza. Najbardziej charakterystycznym zabytkiem gminy jest gotycki kościół parafialny pw. św. Marcina w Stężycy. Wśród pozostałych zabytków zawartych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, część z nich wskazana została do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (Tab. 3). Pozostałe zabytki, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawiono w Tab. 4. Najwięcej obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków dotyczy budownictwa wiejskiego, reprezentowanego przez chałupy, stodoły i obory z przełomu XIX i XX w. Największa liczba zabytków znajduje się w Stężycy (45), Brzezinach (20) oraz Pawłowicach (11). Miejsca pamięci narodowej, takie jak mogiła żołnierzy AK znajduje się na cmentarzu parafialnym w Brzezinach a pomnik poległych mieszkańców Ziemi Stężyckiej w Stężycy.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 154 stanowisk archeologicznych, figurujących w gminnej ewidencji zabytków (Tab. 5). Najczęściej są to ślady osadnictwa oraz osady.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawiają poniższe tabele.

Tab. 2 Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Przedmiot i zakres wpisu do rejestru zabytków	Nr w rejestrze zabytków/ podstawa wpisu do rejestru zabytków	Dokumentacja opracowana dla zabytku w zasobie WEZ/ nazwa obiektu zgodnie z kartą ewidencyjną zabytku
1.	Brzeziny	kościół parafialny pw. św. Sebastiana z otoczeniem zabytku w granicach działki wskazanej w dec., wg zał. mapy	A/894 - orzeczenie GKZ Woj. Warszawskiego z 7.05.1962 -decyzja LWKZ z 18.11.2015, znak: KD.5130.100.5.2015- zmiana w trybie art. 155 Kpa orzeczenia o uznaniu za zabytek	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Kościół parafialny pw. Św. Sebastiana) - karta tzw. „zielona” (Kościół pw. Św. Sebastiana)
2.	Stężycza	kościół parafialny pw. św. Marcina Bpa, dzwonnica, drzewostan w gran. ogrodzenia kościelnego	A/977 - decyzja WKZ w Lublinie z 16.05.1989, znak: KL.IV.5349/17/89	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Kościół parafialny p.w. Św. Marcina) - karta tzw. „zielona” (Kościół parafialny p.w. Św. Marcina) - karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Dzwonnica) - karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Zespół kościelny p.w. Św. Marcina)

3.	Stężycza	kościół filialnego pw. Przemienienia Pańskiego (tj. d. kościół klasztorny pofranciszkański)	A/729 - orzeczenie GKZ Woj. Warszawskiego z 2.04.1962, znak: KI.IV.585/62	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Kościół filialny p.w. Przemienienia Pańskiego)
4.	Nadwiślanka	teren Twierdzy w Dęblinie z obiektami architektonicznymi znajdującymi się na jej terenie	A/895 - decyzja GKZ Woj. Warszawskiego z 11.05.1966, znak: KL. I V.49/3/66;	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” (Fort I Nadwiślanka)

Źródło: Dane Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Tab. 3 Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków – wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Adres/ zgodnie z danymi w karcie ewidencyjnej	Obiekt/ zgodnie z nazwą w karcie ewidencyjnej	Dokumentacja tworząca zasób WEZ
1.	Brzeziny	dz. 177/5	Plebania	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”
2.	Brzeziny	dz. 173/5	Młyn elektryczny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”
3.	Brzeziny	dz. 177/3	Cmentarz parafialny	- karta cmentarza
4.	Brzeziny	dz. 177/1 (przy kościele w rej. zabytków A/894)	Cmentarz przykościelny	- karta cmentarza
5.	Nadwiślanka	(d. Michalinów), dz. 246/1	Cmentarz prawosławny	- karta cmentarza
6.	Nadwiślanka	(d. Michalinów), dz. 246/1	Kostnica	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”
7.	Nadwiślanka	(d. Michalinów), dz. 246/1	Mauzoleum	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”
8.	Piotrowice	(d. Pawłowice), dz. 444	Kościół parafialny, p.w. św. Jakuba	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała” - karta tzw. „zielona”
9.	Piotrowice	(d. Pawłowice), dz. 444	Cmentarz przykościelny kościoła Św. Jakuba	- karta cmentarza
10.	Piotrowice	(d. Pawłowice), dz. 610	Cmentarz parafialny	- karta cmentarza
11.	Stężycza	dz. (przy kościele w rej. zabytków A/977), dz. 2543	Cmentarz przykościelny	- karta cmentarza
12.	Stężycza	(przy kościele w rej. Zabytków A/729), dz. 2080	Cmentarz przykościelny	- karta cmentarza

Lp.	Miejscowość	Adres/ zgodnie z danymi w karcie ewidencyjnej	Obiekt/ zgodnie z nazwą w karcie ewidencyjnej	Dokumentacja tworząca zasób WEZ
13.	Stężycza	dz. 2085	Plebania przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”
14.	Stężycza	dz. 2065	Cmentarz parafialny	- karta cmentarza

Źródło: Dane Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Tab. 4 Dodatkowe zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, figurujące w zasobie KEZ

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Dokumentacja tworząca zasób WEZ/ UWAGI	Nr. inwentarzowy karty ewid. zabytku w WUOZ w Lublinie
1	Brzeżce	17	Chałupa nr 17	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	552ka
2	Brzeżce	50	Chałupa nr 50	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	553ka
3	Brzeżce	53	Chałupa nr 53	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	554ka
4	Brzeżce	56	Chałupa nr 56	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	555ka
5	Brzeżce	66	Chałupa nr 66	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	556ka
6	Brzeżce	127	Chałupa nr 127	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	557ka
7	Brzeżce	128	Chałupa nr 128	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	558ka
8	Brzeziny	9	Chałupa nr 9	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	561 ka
9	Brzeziny	23	Chałupa nr 23	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	562ka
10	Brzeziny	39	Chałupa nr 39	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	563ka
11	Brzeziny	44	Chałupa nr 44	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	564ka
12	Brzeziny	51	Chałupa nr 51	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	565ka
13	Brzeziny	65	Chałupa nr 65	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	566ka
14	Brzeziny	65	Obora i spichlerz	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	567ka
15	Brzeziny	65	Stodoła nr 65	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	568ka
16	Brzeziny	102	Chałupa nr 102	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	569ka
17	Brzeziny	105	Chałupa nr 105	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	570ka
18	Długowola	29	Chałupa nr 29	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	768ka
19	Kletnia Nowa	112	Chałupa nr 112	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1196ka
20	Kletnia Nowa	115	Chałupa nr 115	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1197ka

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Dokumentacja tworząca zasób WEZ/ UWAGI	Nr. inwentarzowy karty ewid. zabytku w WUOZ w Lublinie
21	Kletnia Stara	24	Chałupa nr 24	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1198ka
22	Kletnia Stara	61	Chałupa nr 61	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1199ka
23	Kletnia Stara	68	Chałupa nr 68	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1200ka
24	Kletnia Stara	70	Chałupa nr 70	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1201ka
25	Paprotnia	4	Chałupa nr 4	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1727ka
26	Paprotnia	6	Chałupa nr 6	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1728ka
27	Paprotnia	21	Chałupa nr 21	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1729ka
28	Paprotnia	23	Chałupa nr 23	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1730ka
29	Paprotnia	24	Chałupa nr 24	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1731ka
30	Paprotnia	25	Chałupa nr 25	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1732ka
31	Paprotnia	34	Chałupa nr 34	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1733ka
32	Paprotnia	46	Chałupa nr 46	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1734ka
33	Paprotnia	119	Chałupa nr 119	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1735ka
34	Paprotnia	148	Chałupa nr 148	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1736ka
35	Pawłowice	83	Chałupa nr 83	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1752ka
36	Pawłowice	84	Chałupa nr 84	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1753ka
37	Piotrowice	62	Chałupa nr 62	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1784ka
38	Piotrowice	65	Chałupa nr 65	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1785ka
39	Piotrowice	69	Chałupa nr 69	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1786ka
40	Piotrowice	94	Chałupa nr 94	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1787ka
41	Piotrowice	94	Stodoła nr 94	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1788ka
42	Prażmów	16	Chałupa nr 16	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1808ka
43	Rokitnia Nowa	36	Chałupa nr 36	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1863ka
44	Rokitnia Nowa	14	Chałupa nr 14	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1864ka
45	Rokitnia Stara	11	Chałupa nr 11	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1865ka
46	Rokitnia Stara	48	Chałupa nr 48	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1866ka

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Dokumentacja tworząca zasób WEZ/ UWAGI	Nr. inwentarzowy karty ewid. zabytku w WUOZ w Lublinie
47	Rokitnia Stara	67	Chałupa nr 67	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1867ka
48	Rokitnia Stara	91	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1868ka
49	Rokitnia Stara	97	Chałupa nr 97	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1869ka
50	Rokitnia Stara	98	Chałupa nr 98	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	1870ka
51	Stężycza	ul. Dęblińska 1	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2006ka
52	Stężycza	ul. Franciszkańska 4	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2007ka
53	Stężycza	ul. Królewska 5	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2008ka
54	Stężycza	ul. Królewska 12	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2009ka
55	Stężycza	ul. Królewska 24	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	201 Oka
56	Stężycza	ul. Królewska 32	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2011ka
57	Stężycza	ul. Królewska 12	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2012ka
58	Stężycza	ul. Królewska 24	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2013ka
59	Stężycza	ul. Królewska 32	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2014ka
60	Stężycza	ul. Królewska 54	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2015ka
61	Stężycza	ul. Królewska 56	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2016ka
62	Stężycza	ul. Królewska 63	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2017ka
63	Stężycza	ul. Królewska 76	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2018ka
64	Stężycza	ul. Królewska 113	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2019ka
65	Stężycza	ul. Krzywa 5	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2020ka
66	Stężycza	ul. Krzywa 8	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2021ka
67	Stężycza	Pl. Senatorski 6	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2022ka
68	Stężycza	ul. Senatorska 1	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2023ka
69	Stężycza	ul. Senatorska 3	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2024ka
70	Stężycza	ul. Senatorska 3	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2025ka
71	Stężycza	ul. Senatorska 4	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2026ka
72	Stężycza	ul. Senatorska 11	Stodoła	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2027ka

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Dokumentacja tworząca zasób WEZ/ UWAGI	Nr. inwentarzowy karty ewid. zabytku w WUOZ w Lublinie
73	Stężycza	ul. Senatorska 11	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2028ka
74	Stężycza	ul. Senatorska 19	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2029ka
75	Stężycza	ul. Zielona 3	Chałupa	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2030ka
76	Stężycza	ul. Zielona 7	Dom mieszkalny	- karta ewidencyjna architektury tzw. karta „biała”	2031ka
77	Brzeziny		Dwór	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	263kz
78	Pawłowice		Dzwonnica	- karta tzw. „zielona”	581kz
79	Stężycza	Plac Senatorski 2	Dom „Gminny”	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	645 kz
80	Stężycza		Chałupa nr 3	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	646 kz
81	Stężycza		Chałupa nr 4	- karta tzw. „zielona”	647 kz/648 kz
82	Stężycza		Chałupa nr 6	- karta tzw. „zielona”	649 kz/650 kz
83	Stężycza		Chałupa nr 9	- karta tzw. „zielona”	651 kz
84	Stężycza		Chałupa nr 21	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	652 kz
85	Stężycza		Chałupa nr 28	- karta tzw. „zielona”	653 kz
86	Stężycza		Chałupa nr 71	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	654 kz
87	Stężycza		Chałupa nr 84	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	655 kz
88	Stężycza		Chałupa nr 93	- karta tzw. „zielona”	656 kz
89	Stężycza		Chałupa nr 115	- karta tzw. „zielona”, na karcie adnotacja „rozebrany”	657 kz

Źródło: Dane Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Tab. 5 Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Stężycza

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
1	Brzeziny	69 - 74	1	1	folwark XIX w.
2	Brzeziny	69 - 74	3	3	osad, XVII–XVIII w.
3	Brzeziny	69 - 74	4	4	śląd osadn., XVI w. osada?, XVII-XVIII w.
4	Brzeziny	69 - 74	5	5	osada, XVII-XVIII w.
5	Brzeziny	69 - 74	6	6	osada, XVII-XVIII w.
6	Brzeziny	69 - 74	7	7	osada, XVII-XVIII w.
7	Brzeziny	69 - 74	8	8	osada, XVII-XVIII w.
8	Brzeziny	69 - 74	9	9	śląd osadn., XI w. osada?, XVII-XVIII w.
9	Brzeziny	69 - 74	10	10	osada?, XVII-XVIII w.
10	Brzeziny	69 - 74	11	11	śląd osadn., XVI w.

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
					osada, XVII-XVIII w.
11	Brzeziny	69 - 74	12	12	osada, XVII-XVIII w.
12	Brzeziny	69 - 74	13	13	osada?, XVII-XVIII w.
13	Brzeziny	69 - 74	14	14	osada, XVII-XVIII w.
14	Brzeziny	69 - 74	15	15	osada, XVII-XVIII w.
15	Brzeziny	69 - 74	16	16	śląd osadn., XVI/XVII w. osada?, XVII-XVIII w.
16	Brzeziny	69 - 74	17	17	śląd osadn., XVI w. osada?, XVII-XVIII w.
17	Brzeźce	70 - 73	16	5	śląd osadn., późne średniowiecze śląd osadn., osada, XVII-XVIII w.
18	Brzeźce	70 - 73	17	6	śląd osadn., XI-XII w. śląd osadn., XVII-XVIII w.
19	Brzeźce	70 - 73	18	7	osada (?), XVIII w.
20	Brzeźce	70 - 73	19	8	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu
21	Brzeźce	70 - 73	20	9	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu
22	Brzeźce	70 - 73	21	10	osada (?), XVIII w.
23	Brzeźce	70 - 73	22	11	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
24	Brzeźce	70 - 73	23	12	dworek szlachecki, XVII w.
25	Brzeźce	70 - 73	24	13	śląd osadn., osada, XVII-XVIII w.
26	Brzeźce	70 - 73	25	14	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu śląd osadn., kultura łużycka, V okres epoki brązu
27	Brzeźce	70 - 73	26	15	Osada?, XVIII w.
28	Brzeźce	70 - 73	27	16	śląd osadn., XVII-XVIII w.
29	Długowola	70 - 73	33	1	osada, kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVIII w.
30	Długowola	70 - 73	34	2	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., osada, XVII-XVIII w.
31	Długowola	70 - 73	35	3	śląd osadn., kultura łużycka, wczesna epoka brązu
32	Długowola	70 - 73	36	4	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVIII w.
33	Długowola	70 - 73	37	5	Osada?, kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVII-XVIII w.
34	Długowola	70 - 73	38	6	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
35	Długowola	70 - 73	39	7	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVIII w.
36	Długowola	70 - 73	40	8	śląd osadn., kultura trzciniecka, II-III

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
					okres epoki brązu ślad osadn., kultura łużycka, okres halsztacki ślad osadn., XI-XII w., późne średniowiecze osada (?), XVIII w.
37	Długowola	70 - 73	41	9	ślad osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu osada, kultura trzciniecka, II-III okres epoki brązu ślad osadn., średniowiecze IX-XV w. ślad osadn., osada, XVII-XVIII w.
38	Długowola	70 - 73	42	10	ślad osadn., IX-XV w.
39	Długowola	70 - 73	43	11	osada (?), kultura łużycka, okres halsztacki ślad osadn., kultura pradziejowa, okres wpływów rzymskich ślad osadn., średniowiecze XI-XII w. osada, XVIII w.
40	Długowola	70 - 73	44	12	ślad osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu ślad osadn., kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu ślad osadn., XVI-XVIII w.
41	Długowola	70 - 73	45	13	ślad osadn., kultura trzciniecka, II-III okres epoki brązu ślad osadn., XVIII w.
42	Długowola	70 - 73	46	14	ślad osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
43	Długowola	70 - 73	47	15	ślad osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu ślad osadn., XVII-XVIII w.
44	Długowola	70 - 73	48	16	ślad osadn., kultura łużycka, okres halsztacki, epoka brązu osada?, późne średniowiecze ślad osadn., XVIII w.
45	Długowola	70 - 73	49	17	ślad osadn., średniowiecze XI-XII w.
46	Długowola	70 - 73	50	18	ślad osadn., późne średniowiecze
47	Długowola	70 - 73	51	19	ślad osadn., kultura łużycka, okres halsztacki ślad osadn., XVII w.
48	Długowola	70 - 73	52	20	ślad osadn., XVII-XVIII w.
49	Drachalica	70 - 73	32	1	ślad osadn., XVI-XVIII w.
50	Kletnia	69 - 74	24	1	osada?, XVI-XVII w. osada, XVII-XVIII w.
51	Kletnia	69 - 74	25	2	osada?, XVII-XVIII w.
52	Kletnia	69 - 74	26	3	osada, XVII-XVIII w.

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
53	Kletnia	69 - 74	27	4	osada?, XVI-XVII w. osada, XVII-XVIII w.
54	Kletnia	69 - 74	28	5	śląd osadn., XVI w. osada, XVII-XVIII w.
55	Kletnia	69 - 74	29	6	osada, XVII-XVIII w.
56	Kletnia	69 - 74	30	7	śląd osadn., XVI-XVII w. osada, XVII-XVIII w.
57	Kletnia	69 - 74	31	8	osada?, XVII-XVIII w.
58	Kletnia	69 - 74	32	9	osada?, XVII-XVIII w.
59	Kletnia	69 - 74	33	10	osada?, XVII-XVIII w.
60	Kletnia	69 - 74	34	11	osada?, XVII-XVIII w.
61	Kletnia	69 - 74	35	12	osada, XVII-XVIII w.
62	Krukówka	70 - 74	12	1	kopiec, (?)
63	Krukówka	70 - 74	14	2	obozowisko, kultura świderska, paleolit
64	Nadwiślanka	70 - 74	4	1	śląd osadn., (?), V epoka brązu
65	Nadwiślanka	70 - 74	5	2	śląd osadn., chronologia nieokreślona śląd osadn., średniowiecze
66	Nadwiślanka	70 - 74	6	3	śląd osadnictwa, średniowiecze
67	Nadwiślanka	70 - 74	7	4	śląd osadn., (?)
68	Nadwiślanka	70 - 74	8	5	śląd osadn., średniowiecze
69	Nadwiślanka	70 - 74	9	6	śląd osadn., średniowiecze
70	Nadwiślanka	70 - 74	10	7	śląd osadn., (?) śląd osadn., średniowiecze
71	Paprotnia	69 - 72	1	4	śląd osadn., XVI-XVIII w.
73	Paprotnia	69 - 72	2	5	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVI-XVIII w.
73	Paprotnia	69 - 72	3	6	śląd osadn., XVII-XVIII
74	Paprotnia	69 - 72	4	7	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona śląd osadn., średniowiecze, XIII-XV w. śląd osadn., XVI-XVIII w.
75	Paprotnia	69 - 72	5	8	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesny okres epoki brązu śląd osadn., osada (?), XVII-XVIII w.
76	Paprotnia	69 - 72	6	9	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesny okres epoki brązu śląd osadn., osada (?), XVII-XVIII w.
77	Paprotnia	69 - 72	7	10	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XV w. śląd osad., XVI-XVII w.
78	Paprotnia	69 - 72	8	11	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVI-XVIII w.

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
79	Paprotnia	69 - 72	9	12	śląd osadn., XV-XVIII w.
80	Paprotnia	69 - 72	10	13	śląd osadn., kultura nieznana, chronologia nieokreślona osada, kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XIII-XIV w. śląd osadn., osada (?), XVI-XVIII w.
81	Paprotnia	69 - 72	11	14	śląd osadn., XVI-XVIII w.
82	Paprotnia	69 - 72	12	15	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XIII-XIV w. śląd osadn., osada (?), XVI-XVIII w.
83	Paprotnia	69 - 72	13	16	śląd osadn., osada? XVII-XVIII w.
84	Paprotnia	69 - 72	14	17	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVIII w.
85	Paprotnia	69 - 72	15	18	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XV w. śląd osadn., XVII w.
86	Paprotnia	69 - 72	16	19	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona śląd osadn., XVII-XVIII w.
87	Paprotnia	69 - 72	17	20	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona śląd osadn., XV w.
88	Paprotnia	69 - 72	18	21	śląd osadn., XVII-XVIII w.
89	Paprotnia	69 - 72	19	22	śląd osadn., kultura łużycka, epoka brązu, okres halsztacki śląd osadn., XVII w.
90	Paprotnia	69 - 72	20	23	śląd osadn., osada (?), XVII-XVIII w.
91	Paprotnia	69 - 72	21	24	osada, śląd osadn., XV-XVIII w.
92	Paprotnia	69 - 72	22	25	śląd osadn., kultura nieznana, chronologia nieokreślona śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XIII-XIV w.
93	Paprotnia	69 - 73	8	1	śląd osadn., XV w. śląd osadn., XVII-XVIII w.
94	Paprotnia	69 - 73	9	2	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona śląd osadn., kultura pradziejowa, neolit (?)
95	Paprotnia	69 - 73	10	3	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona
96	Pawłowice	69 - 73	1	20	śląd osadn., kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu śląd osadn., kultura trzciniecka, III okres

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
					epoki brązu
97	Pawłowice	69 – 73	2	21	śląd osadn., kultura nieznana, chronologia nieokreślona śląd osadn., kultura pradziejowa, neolit (?) śląd osadn., XVIII w.
98	Pawłowice	69 - 73	3	22	śląd osadn., kultura nieznana, chronologia nieokreślona śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XIII-XIV w.
99	Pawłowice	70 - 73	53	6	śląd osadn., późne średniowiecze
100	Pawłowice	70 - 73	54	7	śląd osadn., kultura mierzanowicka, wczesna epoka brązu
101	Pawłowice	70 - 73	55	8	śląd osadn., średniowiecze XIV w. śląd osadn., XVIII w.
102	Pawłowice	70 - 73	56	9	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
103	Pawłowice	70 - 73	57	10	śląd osadn., kultura pomorska, okres lateński śląd osadn., osada (?), średniowiecze X-XII w.
104	Pawłowice	70 - 73	58	11	osada (?), kultura pomorska, okres halsztacki, okres lateński
105	Pawłowice	70 - 73	59	12	śląd osadn., kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu śląd osadn., chronologia nieokreślona
106	Pawłowice	70 - 73	60	13	śląd osadn., kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XV w. śląd osadn., XVIII w.
107	Pawłowice	70 - 73	61	14	osada (?), kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., XVIII w.
108	Pawłowice	70 - 73	62	15	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki, epoka brązu
109	Pawłowice	70 - 73	63	16	śląd osadn., średniowiecze XIII w. śląd osadn., XVI-XVIII w.
110	Pawłowice	70 - 73	64	17	śląd osadn., kultura pradziejowa, okres wpływów rzymskich śląd osadn., XVI-XVIII w.
111	Pawłowice	70 - 73	65	18	osada (?), XVI/XVII w. śląd osadn., XVIII w.
112	Pawłowice	70 - 73	66	19	śląd osadn., późne średniowiecze śląd osadn., XVIII w.

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
113	Piotrowice	69 – 73	4	15	śląd osadn., XVII-XVIII w.
114	Piotrowice	69 – 73	5	16	śląd osadn., XV w. śląd osadn., XVII-XVIII w.
115	Piotrowice	69 – 73	6	17	śląd osadn., XV-XVIII w.
116	Piotrowice	69 - 73	7	18	śląd osadn., XVII-XVIII w.
117	Piotrowice	70 - 72	9	19	śląd osadn., średniowiecze, XIII w. śląd osadn., XVI-XVIII w.
118	Piotrowice	70 - 73	67	1	śląd osadn., kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona
119	Piotrowice	70 - 73	68	2	śląd osadn., kultura mierzanowicka, wczesna epoka brązu śląd osadn., XVII w.
120	Piotrowice	70 - 73	69	3	śląd osadn., kultura łużycka, epoka brązu
121	Piotrowice	70 - 73	70	4	osada (?), kultura pradziejowa, okres wpływów rzymskich
122	Piotrowice	70 - 73	71	5	śląd osadn., kultura mierzanowicka, wczesna epoka brązu
123	Piotrowice	70 - 73	72	6	śląd osadn., kultura mierzanowicka, wczesna epoka brązu śląd osadn., wczesne średniowiecze (przed X w.) śląd osadn., XVII w.
124	Piotrowice	70 - 73	73	7	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., średniowiecze (XI-XII w.)
125	Piotrowice	70 - 73	74	8	śląd osadn., kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu osada (?), średniowiecze (XI-XII w.)
126	Piotrowice	70 - 73	75	9	osada (?), kultura pomorska, okres lateński
127	Piotrowice	70 - 73	76	10	śląd osadn., wczesne średniowiecze (przed X w.) śląd osadn., średniowiecze XI w.
128	Piotrowice	70 - 73	77	11	osada (?), kultura pradziejowa, wczesna epoka brązu śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
129	Piotrowice	70 - 73	78	12	śląd osadn., osada (?), XVII-XVIII w.
130	Piotrowice	70 - 73	79	13	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki, epoka brązu
131	Piotrowice	70 - 73	80	14	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki, epoka brązu śląd osadn., średniowiecze (XIV-XV w.)
132	Prażmów	70 - 73	28	1	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki śląd osadn., osada (?), XVI-XIX w.
133	Prażmów	70 - 73	29	2	śląd osadn., kultura łużycka, okres

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Materiał kulturowy, kultura, okres
					halsztacki śląd osadn., osada (?), XVI-XIX w.
134	Prażmów	70 - 73	30	3	kopiec/kurhan, chronologia nieokreślona
135	Prażmów	70 - 73	31	4	śląd osadn., kultura łużycka, okres halsztacki
136	Rokitnia Nowa	69 - 74	36	1	osada, XVII-XVIII w.
137	Rokitnia Nowa	69 - 74	37	2	osada, XVII-XVIII w.
138	Rokitnia Nowa	69 - 74	38	3	osada?, XVII-XVIII w.
139	Rokitnia Nowa	69 - 74	39	4	osada, XVII-XVIII w.
140	Rokitnia Nowa	69 - 74	40	5	osada?, XVII-XVIII w.
141	Rokitnia Stara	69 - 74	19	1	śląd osadn., późne średniowiecze osada, XVII-XVIII w.
142	Rokitnia Stara	69 - 74	20	2	śląd osad., XVI/XVII w. osada, XVII-XVIII w.
143	Rokitnia Stara	69 - 74	21	3	śląd osadn., pradzieje osada?, XVII-XVIII w.
144	Rokitnia Stara	69 - 74	22	4	osada, XVII-XVIII w.
145	Rokitnia Stara	69 - 74	23	5	osada, XVII-XVIII w.
146	Rokitnia Stara	70 - 74	16	2	śląd osadn., późny neolit/wczesna epoka brązu osada/wieś historyczna, kultura staropolska, XIX-XX w.
147	Stężycza	70 - 73	11	4	Osada?, późne średniowiecze śląd osadn., XVIII w.
148	Stężycza	70 - 73	12	5	śląd osadn., XI-XII w.
149	Stężycza	70 - 73	13	6	osada (?), śląd osadn., XVI-XVIII w.
150	Stężycza	70 - 73	14	7	osada (?), XVII w.
151	Stężycza	70 - 73	15	8	śląd osadn., wczesny neolit - naddunajski cmentarzysko kurhanowe (?), chronologia nieokreślona
152	Stężycza	70 - 74	3	2	śląd osadn., wczesna epoka brązu ?
153	Stężycza	70 - 74	15	9	miast, rynek - 1442 r. (lokacja miasta) kościół parafialny p.w. św. Marcina Bpa – 1424 r. (kościół murowany) osada, kultura trzciniecka (?)
154	Zielonka	69 - 74	18	1	osada?, XVII-XVIII w.

Źródło: Dane Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Stężycza

Ustalenia poszczególnych stref planistycznych planu ogólnego Gminy Stężycza umożliwiają kontynuację sposobu zagospodarowania terenów, na których występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej. W przypadku zabytkowych cmentarzy w planie ogólnym gminy objęto je w większości strefami cmentarzy (SC). Z kolei obiekty sakralne takie jak kościoły (w tym towarzyszące im niewielkie, zabytkowe cmentarze przykościelne) zostały zaliczone do strefy usługowej (SU). Dla pozostałych zabytków funkcje podstawowe i dodatkowe poszczególnych stref pozwalają na zachowanie zabytków kultury w dotychczasowej formie.

Uzasadnienie do planu ogólnego gminy nie jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem przy sporządzaniu miejscowego planu oraz jako podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przyjmuje się plan ogólny obejmujący: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Plan ogólny nie stanowi narzędzia dającego możliwość wyznaczenia dodatkowych form ochrony. Zgodnie z przepisami odrębnymi wszelkie działania w granicach ochrony konserwatorskiej powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Natomiast jakiegokolwiek prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków bądź w jego otoczeniu wymagają uzyskania pozwolenia WKZ na ich wykonywanie.

Oznaczenie zabytków na załączniku graficznym dołączonym do Uzasadnienia daje możliwość ich podstawowej identyfikacji, jednocześnie zachowując wystarczający stopień szczegółowości opracowania, biorąc pod uwagę jego skalę.

2.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Stężycza nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Stężycza, tereny działek ewidencyjnych: nr 2655/11 (obręb Stężycza), nr 52 (obręb Kletnia) oraz nr 164/5 i 365/2 (obręb Nadwiślanka) stanowią tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej – zostały one wyłączone z opracowania planu ogólnego gminy. W południowo-zachodniej części gminy, w granicach obrębów Stężycza i Nadwiślanka, znajduje się strefa ochronna terenu zamkniętego (wyznaczonego od terenu zamkniętego zlokalizowanego w obrębie Nadwiślanka), ustalona decyzją KPpRM Nr 025/78 z dnia 09.11.1978 r. W granicach strefy ochronnej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające przede wszystkim funkcjonowanie istniejącej zabudowy. Na przeważającej części obszaru objętego ww. strefą ochronną wskazano strefę otwartą (SO).

W granicach gminy Stężycza znajdują się również tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe (na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.). Należą do nich następujące działki ewidencyjne: 1167, 1168/1 (obręb Brzeziny), 129/1, 129/2, 1780 (obręb Kletnia), 36/3, 83 (obręb Nadwiślanka), 249 (obręb Stara Rokitnia), 883 (obręb Stężycza). Dla wskazanych nieruchomości plan ogólny wprowadza strefę komunikacyjną (SK).

2.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Stężycza występują obszary, które ograniczają możliwość użytkowania i zagospodarowywania poszczególnych terenów. Zaliczają się do nich występujące na terenie opracowania formy ochrony przyrody, takie jak: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Podebłocie” (PLH140033) oraz Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Wisły” (PLB140004). Ograniczenie w użytkowaniu stanowią również obszary zalewowe w dolinie rzeki Wisły dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% (raz na 100 lat) oraz Q10% (raz na 10 lat), grunty klasy I-III oraz grunty leśne. W celu ochrony walorów rolniczych, przyrodniczych i krajobrazowych gminy, znaczną część obszaru jednostki stanowią strefy otwarte, zabezpieczające grunty przed

niekontrolowanym zagospodarowaniem oraz chroniące walory krajobrazowe i przyrodnicze terenu opracowania.

Na terenie gminy występuje przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia, wokół której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działek, w tym konieczne jest zachowanie wymaganych szerokości stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach gminy zlokalizowane są tereny zamknięte ustanowione przez Ministra Obrony Narodowej, a jeden z nich posiada wyznaczoną strefę ochronną, w obrębie której mogą występować ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Dodatkowo większość terenu objętego planem ogólnym znajduje się w zasięgu Strefy Kontrolowanej Lotniska Wojskowego Dęblin, w tym częściowo w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody ww. lotniska wojskowego. W obrębie tych obszarów występują ograniczenia, w szczególności w zakresie wysokości obiektów budowlanych, związane z koniecznością niezakłóconego funkcjonowania obiektu wojskowego.

Potencjalnymi obszarami ograniczonego użytkowania są również obszary położone w odległości do 150 m od stref cmentarzy. Jednakże o docelowym zasięgu cmentarza, ostatecznych granicach terenu grzebalnego i jego funkcji czynnej będzie decydować opracowanie lub zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dlatego na etapie planu ogólnego stref tych nie można jednoznacznie uznać za obszary ograniczonego użytkowania.

2.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Stężycza nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

2.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Stężycza obecnie nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

2.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Stężycza nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją.

2.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Użytki rolne, w skład których wchodzi: grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, sady, grunty rolne zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty pod stawami, grunty pod rowami oraz nieużytki, zajmują ok. 66,6% całkowitej powierzchni gminy. W strukturze klasyfikacyjnej gruntów ornych, łąk i pastwisk trwałych prawie 14% stanowią grunty klas chronionych (I– III) – zlokalizowane są przede wszystkim w południowej części gminy (łąki i pastwiska w Dolinie Wisły) oraz w północnej części (rejon Zielonki i Brzeziny).

Lesistość obszaru wynosi ok. 20,3% i jest znacznie niższa niż średnia lesistość Polski (ok. 30%). Obszary leśne zlokalizowane są głównie w środkowej i wschodniej części gminy.

Znaczne tereny użytków rolnych jak i leśnych zostały w planie ogólnym zaliczone do strefy otwartej (SO), w celu utrzymania ich sposobu zagospodarowania.

2.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Stężycza nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Gmina Stężycza zlokalizowana jest poza obszarami pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Stężycza funkcjonują obiekty infrastruktury społecznej, które zostały wyznaczone w planie ogólnym umożliwiając kontynuację funkcji usługowej. Należą do nich:

- Gminny Ośrodek Kultury w Stężycy oraz podlegające pod niego: świetlice w Pawłowicach i Brzeźcach,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Stężycy wraz z filiami w Pawłowicach i Starej Rokitni
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Stężycy,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Pawła II w Nowej Rokitni,
- Zespół Placówek Oświatowych w Pawłowicach,
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Stężycy,
- Ochotnicze Straże Pożarne zlokalizowane w miejscowościach: Stężycza, Brzeziny, Brzeźce, Stara Rokitnia, Pawłowice, Kletnia, Paprotnia.

Infrastruktura transportowa

Przez jej obszar przebiega droga wojewódzka nr 801 (Warszawa–Puławy) – tworząca oś komunikacyjną i główne powiązanie obszaru gminy z ponadlokalnym układem komunikacyjnym. Bazową sieć drogową na terenie gminy tworzą drogi kategorii powiatowej oraz gminnej. Układ drogowy gminy Stężycza jest odpowiednio wykształcony, zarówno w zakresie połączeń ponadlokalnych jak i lokalnych.

Przez teren gminy przebiegają także linie kolejowe:

- nr 7 (Warszawa Wschodnia–Dorohusk),
- nr 26 (Łuków–Radom),
- nr 579 Stawy – Dęblin D8,
- nr 770 Dęblin R11 – Dęblin R273.

Infrastruktura techniczna

Na obszarze gminy Stężycza zlokalizowane są lub przebiegają następujące obiekty i sieci infrastruktury technicznej:

- sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia (linia 110 kV relacji Ryki – Sobolew oraz linia 110 kV relacji Ryki - Dęblin) oraz średniego i niskiego napięcia,
- sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, 5,5 MPa relacji Ryki-Stężycza,
- stacja gazowa „Stężycza”,
- oczyszczalnia ścieków (Nadwiślanka).

W odniesieniu do poszczególnych stref infrastruktury technicznej, transportowej czy społecznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, które należy respektować na etapie realizacji planów miejscowych. Ponadto wprowadzone strefy planistyczne w obszarze planu ogólnego umożliwiają budowę czy rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa lubelskiego nie został jeszcze przyjęty, wobec czego nie ma podstaw do odniesienia się do rekomendacji oraz wniosków w nim zawartych.

5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Plan ogólny Gminy Stężycza uwzględnia wymagania określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby opracowania planu ogólnego. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe stanowi odrębny dokument.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. W celu jego określenia należy skorzystać z poniższego wzoru, określonego w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
- PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
- P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Stężycza udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Stężycza, a następnie powiększono ją o 5%.

Rok	2024	2044
Liczba mieszkańców	4 692	3 750

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Stężycza prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 3\,750 \times 1,05 = 3\,938 \text{ osób}$$

- **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0** zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 163 878 m²

$$PUM_0 = 163\,878 \text{ m}^2$$

- **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}**

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

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

Gdzie:

- P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 34,9 m²/os
- P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 30 m²/os (na rok 2014)

Biorąc pod uwagę powyższe dane:

$$P_{20} = (3 \times 34,9) - 2 \times 30 = 44,7 \text{ m}^2/\text{os}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obliczone na podstawie powyższych danych wynosi:

$$ZAP = 3\,938 \text{ os} - 163\,878 \text{ m}^2 / 44,7 \text{ m}^2/\text{os} = 271 \text{ osób}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone wg powyższego wzoru wynosi 271 osób. Z uwagi na regulacje zawartą w § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ww. wzorem wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi

przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – **dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.**

Przyjęte zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - 500 osób.

7. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe w pierwszej kolejności obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na podstawie planów miejscowych, uwzględniając podział na poszczególne grupy przeznaczenia terenu określone w planach miejscowych. W kolejnym kroku obliczono powierzchnię luk w zabudowie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy, które położone były poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej (czyli terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej). Następnie dokonano korekty tej powierzchni poprzez jej zmniejszenie o 20%, co wynika z założenia iż, w terenach tych część powierzchni zostanie wykorzystana na realizację dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej i nieurządzonej jak również spodziewać się można ograniczeń w wykorzystaniu pełnej powierzchni ze względu na ukształtowanie terenu czy geometrię działek ewidencyjnych. Dla obszarów niezabudowanych wynikających z planów miejscowych pominięto wskaźnik korygujący, bowiem wyznaczone luki w zabudowie pomijają drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej i nieurządzonej itp.

Rodzaj terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych [m ²]	Wskaźnik korygujący	Powierzchnia po korekcie [m ²]
MPZP	3623890	1	3623890
OUZ SJ	453022	0,8	362418
OUZ SZ	93869	0,8	75095
OUZ SW	15015	0,8	12012

W ramach sumy powierzchni luk w zabudowie dokonano założenia procentowego podziału kształtowania się rodzajów zabudowy, przy czym dla terenów wynikających z obowiązujących planów miejscowych – zgodnie z wartościami przedstawionymi w poniższej tabeli.

Analizując chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie dla obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi, brano pod uwagę również obszary z przeznaczeniem określonym jako tereny zabudowy letniskowej. Wynika to bezpośrednio z treści obowiązujących planów miejscowych, gdzie w ustaleniach szczegółowych dla obszarów wskazanych jako tereny zabudowy letniskowej (ML) dopuszczona została realizacja zabudowy zagrodowej lub ustalana była funkcja mieszana (MR,ML i MN,ML). W związku z powyższym przyjęto założenie, że wykorzystanie terenów z przeznaczeniem zabudowy letniskowej (ML) na cele mieszkaniowe w ramach zabudowy zagrodowej wyniesie 40%. Natomiast w przypadku terenów o funkcji mieszkalnej (MR,ML i MN,ML), brano pod uwagę zarówno możliwość realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy zagrodowej (zgodnie z wartościami przyjętymi w poniższej tabeli). Pozostała powierzchnia wszystkich ww. terenów (odpowiednio: 60%, 30% i 30%) nie była brana pod uwagę przy obliczeniach chłonności terenów. Zabudowa letniskowa, zgodnie z jej przeznaczeniem, ma charakter wypoczynkowy i rekreacyjny – stanowi odmienny sposób wykorzystania terenu niż zabudowa mieszkaniowa. Obiekty realizowane w ramach zabudowy letniskowej, same w sobie nie pełnią funkcji mieszkaniowej bowiem nie są związane ze stałym pobytem ludzi i nie służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Zgodnie z nomenklaturą stosowną m.in. w ustawie Prawo budowlane, obiekty takie to budynki tzw. rekreacji indywidualnej - rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku. Biorąc pod uwagę treść ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chłonność terenów to wskaźnik, który konfrontowany jest z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową (obliczaną na podstawie prognozowanej zmiany liczby ludności oraz powierzchni użytkowej mieszkań). Mając na uwagę powyższe, brak jest uzasadnienia dla uwzględniania powierzchni wykorzystywanej na realizację zabudowy letniskowej w obliczeniach chłonności terenów na cele mieszkaniowe.

Biorąc pod uwagę powyższe założenia, do obliczenia chłonności terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, wykorzystujemy sumę terenów wskazanych w poniższej tabeli – **3 497 667 m²**, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest to powierzchnia 787 724 m², dla zabudowy zagrodowej 2 700 334 m², natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 9610 m².

Założenia podziału terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Typ	Przeznaczenie/strefa*	Powierzchnia [m2]	Prognozowane proporcje poszczególnych funkcji		Powierzchnia uwzględniona w obliczeniach [m2]
			Rodzaj zabudowy	Przyjęty udział	
MPZP	ML	21169	RM	0,4	8468
	MN	436567	MN	1	436567
	MN,ML	28002	MN	0,5	14001
		28002	RM	0,2	5600
	MNU	55317	MN	0,7	38722
	MR	2269520	RM	1	2269520
	MR,ML	248710	MN	0,3	74613
		248710	RM	0,4	99484
	MR,MN	10617	MN	0,6	6370
		10617	RM	0,4	4247

	RM	267958	RM	1	267958
OUZ	SJ	362418	MN	0,6	217451
	SZ	75095	RM	0,6	45057
	SW	12012	MW	0,8	9610
				Suma	3 497 667

W celu obliczenia chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, przeanalizowano zabudowania i powierzchnie działek występujące w poszczególnych miejscowościach gminy, a następnie uśredniono te wartości. Dla poszczególnych typów zabudowy przyjęto następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,4
- zabudowa zagrodowa – 0,2
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2

W wyniku uwzględnienia wskaźnika intensywności zabudowy otrzymano sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków o funkcji mieszkaniowej, które mogą być zlokalizowane w lukach. W celu przeliczenia powierzchni całkowitej na sumaryczną powierzchnię użytkową zastosowano dodatkowy wskaźnik korygujący, który uwzględnia udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku (dla terenów MN i RM – 0,8, dla terenu MW – 0,65).

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość $P_{20} = 44,7 \text{ m}^2/\text{os}$) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie (w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy) w wartości **15 584 osób**.

8. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

W oparciu o wyżej przedstawione obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Stężycza w perspektywie 20 lat wynosi **500 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale między 350 a 650 osób.

ZAP		
nie mniejszy niż 70%	500 osób	większy niż 130%
350 osób		650 osób

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową jest większa niż 130% zapotrzebowania, bowiem wynosi **15 584 osób**, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy”, na obszarze gminy Stężycza nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

9. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Na obszarze gminy Stężycza wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym,
- istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oznaczoną jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie aktualnych ortofotomap.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania gminy, w tym istniejące zagospodarowanie, na obszarze gminy wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SG – strefa górnictwa,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Strefy planistyczne mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego (np. w ramach strefy SP, SU czy SO) oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki

urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie stref planistycznych (wskazujące profil podstawowy i profil dodatkowy) zostało przedstawione w załączniku do niniejszego uzasadnienia. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML, na który składają się:

- granica opracowania planu ogólnego
- strefy planistyczne
- obszary uzupełnienia zabudowy
- dokument formalny.

Obliczenia, o których mowa w art. 13d ust. 1 albo 3, zostały przedstawione w rozdziałach dot. bilansu terenu, tj. rozdział nr 6, 7, 8 i 10.

10.Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Obszar uzupełnienia zabudowy

Ze względu na całkowite pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy Stężycza, rozwój zabudowy w głównej mierze odbywa się przy wykorzystaniu dotychczas ustalonego przeznaczenia, bez konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy pozwoliło jednak na wskazanie nowych obszarów, w których możliwe było ustalenie jednej z dwóch stref planistycznych: SJ, SZ, zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Dodatkowo, biorąc pod uwagę regulacje zawarte w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę do zwolnienia z obowiązku uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III.

Obszar uzupełniania zabudowy (zwany dalej OUZ) został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

W pierwszej kolejności wykorzystano dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ. W tym celu pozyskano od właściwego starosty aktualną bazę ewidencji gruntów i budynków wraz z bazą danych BDOT500 (dane w postaci plików GML). Ponadto, na potrzeby przygotowania bazy budynków niezbędnych do wygenerowania OUZ wykorzystano również bazę obiektów topograficznych dostępnych w ramach prowadzonego zasobu BDOT10k – zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,

- c) budynki biurowe o symbolu **105**,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- g) budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wyjściowych przeprowadzono kolejne procesy określone w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano bazę danych obejmującą wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni **2 988 803 m²**.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z powyższym wzorem wyliczono, iż OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% * (6630233 - 2988803) = \mathbf{910\ 357,5\ m^2}$$

Kolejnym krokiem po wyznaczeniu wyjściowego OUZ było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary zurbanizowane lub zlokalizowane w bezpośrednim obszarze terenów zurbanizowanych, charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w niezbędne media funkcjonujące w gminie. W planie ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach potencjalnego rozwoju danego typu zabudowy, uwzględniając jednocześnie część wniosków mieszkańców i inwestorów.

Obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony sumarycznie o wartość **910 147 m²**, zatem dopuszczoną wartość powiększenia wynikającą z wyżej wymienionego wzoru wykorzystano w niemal 100%.

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Obszar zabudowy śródmiejskiej nie został wyznaczony, bowiem w gminie Stężycza nie występują obszary charakteryzujące się zabudową śródmiejską.

11. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym jest podstawowym narzędziem kształtującym politykę przestrzenną gminy. Dzięki wyznaczeniu odpowiednich stref planistycznych możliwy będzie rozwój poszczególnych terenów gminy, zarówno w oparciu o realizację planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy. Jest to główna i najważniejsza przyczyna wyznaczenia szeregu stref planistycznych. Ponadto w związku z rolniczym charakterem gminy strefy planistyczne zostały wyznaczone w celu ukierunkowania jednostki na utrzymanie jej podstawowej funkcji, tj. funkcji rolniczej. W sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych wskazano z kolei strefy gospodarcze i usługowe, które mają na celu wzrost gospodarczy gminy. Na pozostałym obszarze gminy dominują strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, strefy produkcji rolniczej oraz strefy otwarte. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz wybrane profile dodatkowe.

W opracowywanym planie ogólnym dla każdej ze stref planistycznych określono odpowiednie lokalne standardy urbanistyczne, zgodne z wymogami zawartymi w art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Standardy te obejmują m.in. funkcje przypisane poszczególnym strefom oraz zasady dotyczące maksymalnej intensywności zabudowy, jej wysokości i udziału powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni strefy. Dodatkowo wyznaczono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w strefach, dla których takie standardy przewiduje przepis ustawy. W niektórych przypadkach – zgodnie z delegacją ustawową zawartą w art. 13e ust. 3 – wprowadzono dodatkowe parametry i wskaźniki dla stref określonych w art. 13c ust. 2 pkt 8–13 tej ustawy.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych stref planistycznych zostały wskazane w pliku GML obejmującym projekt planu ogólnego. Ustalone wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględniają regulacje rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758). W przypadku stref o oznaczeniach 4SI, 1SN, 4SN, 11SN, 10SR, 16SR, 18SR, 32SR, 15SU, 28SU, 35SU zastosowano wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej mniejsze niż wynika z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, jednak pozostają one spójne z wartościami przyjętymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co wprost dopuszcza § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

W ramach przygotowywanego planu ogólnego nie zaproponowano lokalnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Wynika to z wcześniejszych rozdziałów uzasadnienia, wskazujących, że obecne potrzeby mieszkańców w tym zakresie są zabezpieczone, a w dokumencie przewidziano rezerwę terenów pod rozwój przestrzeni publicznych. Rozmieszczenie tych terenów gwarantuje szybki i wygodny dostęp dla lokalnej społeczności.

Wszystkie strefy planistyczne wskazane w planie ogólnym gminy Stężycza wraz ze standardami urbanistycznymi zostały wyszczególnione w formie tabelarycznej, stanowiącej załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych stref planistycznych zostały wskazane w pliku GML obejmującym projekt planu ogólnego.

Spis rycin

Ryc. 1. Lokalizacja gminy Stężycza na tle powiatów	5
Ryc. 2. Obręby ewidencyjne w granicach Gminy Stężycza.....	6
Ryc. 3. Krajobraz gminy – widok na rzekę Wisła w miejscowości Stężycza (źródło: materiały własne)	7
Ryc. 4. Zabudowa jednorodzinna zlokalizowana w miejscowości Stężycza (źródło: materiały własne)	7
Ryc. 5 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Stężycza	10
Ryc. 6 Korytarze ekologiczne o randze krajowej na terenie gminy Stężycza.....	13

Spis tabel

Tab. 1. Charakterystyka złóż eksploatowanych lub możliwych do eksploatacji na terenie gminy Stężycza	16
Tab. 2 Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków	17
Tab. 3 Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków – wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków	18
Tab. 4 Dodatkowe zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, figuruje w zasobie KEZ	19
Tab. 5 Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Stężycza.....	22

Załączniki

- Strefy planistyczne w gminie Stężycza – wykaz w formie tabelarycznej