

Uchwała Nr XI/112/07
Rady Gminy Żurawica
z dnia 28 grudnia 2007r.

**w sprawie oceny aktualności „Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Żurawica uchwala, co następuje:

§ 1

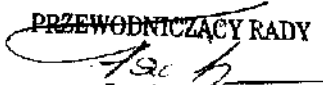
1. Przyjmuje się przedstawione przez Wójta Gminy Żurawica i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Przemysłu wyniki analiz dotyczących aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/358/02 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002 roku – zwanego dalej Studium.
2. Stwierdza się aktualność Studium wymienionego w ust. 1 w odniesieniu do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w odniesieniu do aktualnych potrzeb gminy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

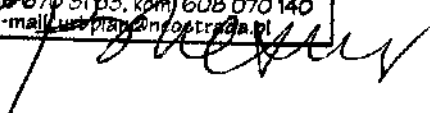
PRZEWODNICZĄCY RADY

Lucjan Fac

GMINA ŻURAWICA
POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

OCENA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻURAWICA

Inż. Bogusław Uchwat
URBANISTA
upr. urbanistyczne nr 59/87, POIU Katowice KT-059
37-700 Przemyśl, ul. Św. Józefa 2A
tel. 016 670 31 03, kom. 608 070 140
e-mail: uchwat@infostrefa.pl



listopad 2007

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Informacje wstępne
2. Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym
3. Informacja o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
4. Ustalenia Studium w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Ocena ruchu budowlanego i zagospodarowania przestrzennego
6. Wnioski wynikające z oceny aktualności Studium

1. INFORMACJE WSTĘPNE.

- podstawy prawne,
- materiały i opracowania wykorzystane do oceny.

1.1 Podstawą niniejszego opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W gminie Żurawica obowiązuje od II połowy 2002 roku „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica” uchwalone uchwałą Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002 r. zwane w dalszej części opracowania „Studium”.

Studium sporządzone zostało zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415). Podstawą informacji do Studium były materiały planistyczne do sporządzanego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz obowiązujące w tym okresie plany miejscowe; Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica zatwierdzony uchwałą Nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20 października 1994 r. oraz Miejskowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Gminnej Żurawica zatwierdzony uchwałą Nr 25/IV/1994 r. Rady Gminy Żurawica z dnia 20 października 1994 r.

Zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) zachodzi konieczność dokonania oceny aktualności Studium i podjęcia dalszych prac w trybie art. 32 powołanej ustawy.

W okresie obowiązywania Studium nie dokonano analizy jego aktualności oraz nie dokonano oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żurawica.

Ocena aktualności Studium i analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żurawica będąca przedmiotem niniejszego opracowania dotyczy okresu obowiązywania „Studium” do roku 2007.

1.2 Opracowania i materiały wykorzystane do oceny i analizy:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,
- obowiązujące nadal, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone po 1 stycznia 1995 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na obszarze gminy Żurawica,

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone i uchwalone dla terenów na obszarze gminy w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- informacje o wydanych w latach 2004 – 2007 na podstawie przepisów obowiązującej aktualnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach administracyjnych gminy Żurawica,
- informacje o sporządzanych dla terenów w obszarze gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- informacje dotyczące wniosków w zakresie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest pierwsza od chwili uchwalenia Studium, tj. od roku 2002, odnosi się do okresu zarówno poprzedniej jak i obecnej kadencji Rady Gminy Żurawica i dotyczy procesu rozwoju gospodarki przestrzennej w gminie rozumianego jako proces ciągły.

Obowiązkiem każdego kolejnego samorządu gminnego jest kontynuacja rozwoju szczególnie w szczególności w zakresie poprawy warunków życia społeczności gminnej.

2.1 Budownictwa mieszkaniowe.

Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje na terenie gminy Żurawica 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokrywających łącznie obszar o powierzchni około 31 ha.

Poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lokalizacja budownictwa mieszkaniowego w jednostkach osadniczych gminy następuje na terenach wykazanych w Studium jako istniejące i projektowane tereny osiedleńcze z usługami rozproszonymi.

Począwszy 2004 roku, po utracie mocy obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowego planu ogólnego gminy Żurawica oraz miejscowego planu szczegółowego miejscowości gminnej Żurawica decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zastosowaniem zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”, co przy niedoborze planów miejscowych stanowi istotny i w zasadzie jedyne czynnik przeciwdziałający rozproszonemu zabudowy.

Ilość wydanych w latach 2004 – 2007 decyzji o warunkach zabudowy dla mieszkalnictwa jednorodzinnego wskazuje na dużą skalę jego rozwoju na obszarze gminy szczególnie w miejscowości gminnej Żurawica oraz na terenach jednostek osadniczych położonych w bliskim sąsiedztwie Żurawicy oraz bliskim sąsiedztwie pobliskiego Przemysła. Obserwowany znaczny indywidualny ruch budowlany potwierdza prognozy rozwoju osadnictwa na terenach gminy zawarte w Studium.

W latach 2004 – 2007 wydano łącznie 243 decyzje o warunkach zabudowy, z czego około 65% dotyczy nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto decyzje dotyczyły realizacji zabudowy gospodarczej pomocniczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej i urządzeń służących produkcji rolniczej w zabudowie zagrodowej. Spory udział miały indywidualne zamierzenia w zakresie przebudów, nadbudów i rozbudów

istniejącej substancji mieszkaniowej zarówno w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zagrodowej, a także zmiany sposobu użytkowania części powierzchni wewnętrznych budynków mieszkalnych na cele usługowe z zakresu drobnego handlu detalicznego i „małej” gastronomii. Zmiana sposobu użytkowania na cele usługowe dotyczyła również istniejącej substancji gospodarczej, także w zagrodach rolniczych.

2.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze gminy nie występują znaczące duże zabytkowe układy urbanistyczne, co wynika z historycznego rozwoju osadnictwa w gminie opartego głównie o układy ruralistyczne wytwarzane wzdłuż traków drogowych. Powyższe nie oznacza jednakże braku występowania w gminie szeregu cennych pod względem historycznym obiektów i mniejszych założeń zabytkowych objętych instytucjonalną ochroną prawną. Wszystkie są w Studium opisane z wskazaniem działań ochronnych. Studium wykazuje wszystkie zarejestrowane na obszarze gminy stanowiska archeologiczne. W procesie rozwoju jednostek osadniczych na terenach nieposiadających prawomocnych planów miejscowych potrzeby i obowiązek ochrony dziedzictwa kulturowego były uwzględniane, w oparciu o ustalenia Studium, w trybie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poprzez uzgadnianie ich projektów ze służbami konserwatorskimi oraz w drodze uwzględniania w rozstrzygnięciach decyzji postulatów i wymogów stawianych przez te służby.

2.3 Ochrona krajobrazu i zalesienia.

Gmina posiada niewielką powierzchnię lasów występującą w jej części zachodniej jako fragmenty/końcówki kompleksów leśnych na obszarach gmin sąsiednich Przemysł i Rokietnica oraz w obszarze miasta Przemysła. Wszystkie główne obszary leśne w gminie znajdują się w granicach Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym zasady dopuszczalne, nakazane i zakazane działania w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów określają przepisy Rozporządzenia Nr 65 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 84, poz. 1585 z późn. zm), a wcześniej odpowiednie, obowiązujące w okresie sporządzania i uchwalania Studium rozporządzenie Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998 r.

Ustalenia Studium uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia fragmentów obszaru gminy w obszarze chronionego krajobrazu.

Gospodarka leśna w gminie zintegrowana jest z ochroną obszarów leśnych. Studium wyznacza tereny dopuszczalnych zalesień oraz określa zasady ich realizacji.

W okresie obowiązywania Studium brak było zainteresowania w zalesianiu nowych terenów i powiększania arealów obszarów leśnych gminy.

2.4 Infrastruktura techniczna.

Założone w Studium objęcie podstawowymi sieciami i węzłami uzbrojenia technicznego całego układu osadniczego jest systematycznie realizowane. Postęp w tym zakresie w latach 2003 – 2007 jest znaczący szczególnie w zakresie sanitacji w oparciu o zorganizowane systemy oczyszczania ścieków oraz istniejące i sukcesywnie projektowane i realizowane oczyszczalnie.

Pomimo intensywnych działań władz samorządowych gminy w powyższym zakresie wciąż występują na terenie gminy jednostki osadnicze oczekujące na całościową sanitację lub rozwój istniejących systemów kanalizacyjnych, co wykazują liczne jeszcze decyzje na lokalizacje bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.

Podobnie przedstawia się zagadnienie systemowego zaopatrzenia jednostek osadniczych w wodę. Rozwój systemów wodociągowych napotyka na barierę niedostatku wody szczególnie w położonych wyżej częściach zachodniej i północnej gminy.

Znaczący rozwój nastąpił w zakresie gazyfikacji jednostek osadniczych oraz w zakresie modernizacji dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

2.5 Układ komunikacyjny.

Sieć komunikacji drogowej gminy jest wystarczająca dla obsługi układu osadniczego, jednak stan tej sieci, pomimo zauważalnej poprawy, wymaga jeszcze znacznych nakładów inwestycyjnych dla podniesienia poziomu technicznego dróg.

W okresie obowiązywania Studium działania w tym zakresie skupiały się głównie na działaniach modernizacyjnych istniejącego układu drogowego, w tym podnoszących bezpieczeństwo na drogach, jak budowa chodników w przebiegach dróg przez tereny zabudowane oraz budowa oświetlenia drogowego w jednostkach osadniczych.

3. INFORMACJA O MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- 3.1 Zgodnie z rat. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 1995 r. zachowały moc do czasu chwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

W świetle cytowanego artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. z dniem 31 grudnia 2003 r. utraciły moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące wówczas w gminie Żurawica:

- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica zatwierdzony uchwałą Nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r.,
- Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości gminnej Żurawica zatwierdzony uchwałą Nr 25/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r.

- 3.2 Aktualnie na obszarze gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy Żurawica w latach 1997 - 2007:

1. MPZP „Na Stawach”
- uchwała 182/XXII/97 z dn. 21.03.1997 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 1,20 ha - założenia planu zrealizowane,
2. MPZP „Żurawica 1402/35”
- uchwała 257/XXXII/98 z dn. 18.06.1998 r. - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 0,10 ha - założenia planu zrealizowane,
3. MPZP „Żurawica przy Bocznicy”
- uchwała VI/48/99 z dn. 03.03.1999 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 4,0 ha - założenia planu realizowane,
4. MPZP „Żurawica UKS”
- uchwała XIII/125/99 z dn. 28.12.1999 r. - teren zabudowy usługowej, obszar 0,69 ha - założenia planu niezrealizowane,
5. MPZP „Wyszatyce MjR” - uchwała XIII/126/99 z dn. 28.12.1999 r. - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obszar 0,48 ha - założenia planu zrealizowane,
6. MPZP „PUH-3/2000” - uchwała XVII/181/2000 z dn. 01.06.2000 r. - teren przemysłu, usług i handlu, obszar 3,87 ha - założenia planu zrealizowane,
7. MPZP „Żurawica Mj-1/2000” - uchwała XVIII/192/2000 z dn. 11.08.2000 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 0,98 ha - założenia planu realizowane,

8. MPZP „Wyszatyce-Kaplica” - uchwała XX/215/2000 z dn. 01.12.2000 r. - teren obiektu sakralnego, obszar 0,62 ha - założenia planu zrealizowane,
9. MPZP „Żurawica Mj-2/2000” - uchwała XX/156/2000 z dn. 01.12.2000 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 1,12 ha - założenia planu zrealizowane,
10. MPZP „Żurawica przy bocznicy Mju” - uchwała VIII/77/03 z dn. 28.08.2003 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 1,07 ha - założenia planu realizowane,
11. MPZP „Buszkowiczki Mju 1/03” - uchwała VIII/78/2003 z dn. 28.08.2003 r. - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obszar 0,36 ha - założenia planu zrealizowane,
12. MPZP „Buszkowiczki Mju 2/03” - uchwała VIII/79/2003 z dn. 28.08.2003 r. - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obszar 0,44 ha - założenia planu zrealizowane,
13. MPZP „Buszkowiczki I/2005” - uchwała XXXIII/345/06 z dn. 30.06.2006 r. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 21,59 ha - założenia planu w realizacji,
14. MPZP „Orzechowce 3” - uchwała XXXI/315/06 z dn. 23.03.2006 r. - teren elektrowni wiatrowej Orzechowce 3, obszar 7,3 ha - założenia planu w realizacji,
15. MPZP „Orzechowce 4” - uchwała XXXI/316/06 z dn. 23.03.2006 r. - teren elektrowni wiatrowej Orzechowce 4, obszar 12,56 ha - założenia planu w realizacji,
16. MPZP „Orzechowce 5” - uchwała XXXI/317/06 z dn. 23.03.2006 r. - teren elektrowni wiatrowej Orzechowce 5, obszar 9,90 ha - założenia planu w realizacji,
17. MPZP „Orzechowce 6” - uchwała XXXI/318/06 z dn. 23.03.2006 r. - teren elektrowni wiatrowej Orzechowce 6, obszar 12,62 ha - założenia planu w realizacji,
18. MPZP „Elektrownia wiatrowa Duńkowiczki-ograniczenia” - uchwała XXXVII/383/06 z dn. 26.10.2006 r. - teren oddziaływania elektrowni wiatrowej Duńkowiczki, obszar 1,60 ha - założenia planu w realizacji.

Powierzchnia obszaru gminy Żurawica w granicach administracyjnych wynosi 9575 ha.

Obowiązujące w gminie, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają łącznie obszar 80,5 ha co stanowi 0,84% terytorium administracyjnego gminy.

- 3.3 W roku 2005 podjęta została przez władze gminy inicjatywa zmierzająca w kierunku sporządzenia serii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich jednostek osadniczych gminy.

Dla realizacji tego zamierzenia przygotowane zostały materiały geodezyjne oraz opracowana została znacznym nakładem środków ekofizjografia podstawowa dla wszystkich jednostek osadniczych łącznie z wykazanymi w Studium terenami ich rozwoju przestrzennego.

Problem sporządzenia planów miejscowych dla jednostek osadniczych gminy pozostaje nadal otwarty. Wstrzymanie się od zdecydowanych

działań w tym zakresie wydaje się być uzasadnione w kontekście trwających permanentnie od kilku lat prac nad nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pojawiającymi się kolejnymi jej wersjami.

- 3.4 W latach 2006 -2007 społeczności lokalne miejscowości położonych w paśmie zurbanizowanym wschodnim gminy (Bolestraszyce, Buszkowiczki, Buszkowice, Wyszatyce) wystąpiły do władz gminy z postulatami sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w tych jednostkach osadniczych z przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powiązaną z usługami. Wnioskowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny mieszczą się w granicach projektowanych w Studium terenów osiedleńczych z usługami rozproszonymi. Plany miejscowe dla tych terenów mogą być sporządzane w pełnej zgodności z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium.

4. ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ STUDIUM Z WYMAGANIAMI ART. 10 UST. 1 I 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica sporządzone zostało w 2002 roku na podstawie przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym z lipca 1994 roku.

Analiza obu części Studium – „Uwarunkowania Rozwoju Gminy Żurawica - Diagnoza” oraz „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Żurawica” w kontekście przepisów art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym upoważnia do uznania, iż:

- uwarunkowania obejmują pełny zakres wymogów art. 10 ust. 1 obowiązującej obecnie ustawy,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej zawierają w zasadzie wszystkie zagadnienia według wymogów art. 10 ust. 2 ustawy.

Studium opracowano zgodnie z wytycznymi z Planu Województwa Podkarpackiego.

W ustaleniach Studium brak jest natomiast oznaczenia i wyszczególnienia :

- obszarów pomników zabytku i ich stref ochronnych,
- obszarów problemowych, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Powyższy zakres informacji nie był wymagany do ujęcia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w okresie jego sporządzania.

5. OCENA RUCHU BUDOWLANEGO I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Ocena ruchu budowlanego i zagospodarowania terenów obejmuje okres od II połowy 2003 r. do października 2007 r.

Wprawdzie Studium obowiązuje od II połowy 2002 r., niemniej w okresie do 31 grudnia 2003 roku ruch budowlany i gospodarka przestrzenna na obszarze gminy realizowane były w zgodności z ustaleniami obowiązującego wówczas miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żurawica i ustaleniami miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Żurawica, a także w zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych i uchwalonych przez Radę Gminy Żurawica po 1 stycznia 1995 roku stanowiących zmiany powyższych planów.

Wszystkie plany miejscowe obowiązujące w okresie sporządzania Studium były analizowane i ich ustalenia zostały w tymże opracowaniu praktycznie w całości uwzględnione.

5.1 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W okresie od połowy do końca 2003 roku wydano 23 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Decyzje wydawane były zgodnie z obowiązującymi jeszcze wówczas planami zagospodarowania przestrzennego sporządzonymi przed 1 stycznia 1995 r.

W latach 2004 – 2007 wydano łącznie 243 decyzje o w. z. i z. t. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

W rocznym rozbiću ilość wydanych decyzji przedstawia się następująco:

- rok 2004 - 74 decyzje,
- rok 2005 - 40 decyzji,
- rok 2006 - 56 decyzji,
- rok 2007 - 73 decyzje (do listopada).

Rejestry wydanych w latach 2004 – 2007 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w załączeniu do Oceny.

Analiza wydanych decyzji wskazuje na wzrost indywidualnej aktywności inwestycyjnej społeczności gminnej po 2003 roku.

Okolo 60% wydanych decyzji dotyczyło nowych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Ponadto przedmiotem podejmowanych inwestycji indywidualnych były:

- nowa zabudowa mieszkalna w zagrodach rolniczych,
- zabudowa gospodarcza pomocnicza i garaże w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowa gospodarcza i urządzenia służące produkcji rolniczej w zabudowie zagrodowej,

- modernizacje (przebudowy, rozbudowy i nadbudowy) istniejącej substancji mieszkaniowej w zabudowie zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej,
- zmiany sposobu użytkowania części powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych na cele usługowe handlu detalicznego, tzw. „małej” gastronomii oraz rzemiosła (w mniejszym stopniu),
- zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne oraz na cele usługowe.

Występują również sporadycznie inwestycje produkcyjne i magazynowe.

Na terenach jednostek osadniczych niewyposażonych w systemy kanalizacyjne nowym realizacjom mieszkaniowym w zabudowie jednorodzinnej z reguły towarzyszyły zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe.

Decyzje wydawane były przez Wójta Gminy Żurawica w oparciu o analizy warunków zabudowy przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w Studium.

5.2. Decyzje lokalizacyjne inwestycji celu publicznego.

W latach 2004 – 2007 wydano łącznie 54 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- rok 2004 -14 decyzji dotyczących:

- budowy oświetlenia drogowego w Buszkowiczach,
- budowy sieci elektrycznej i st. trafo. w Kosienicach,
- budowy drogi ewakuacyjnej na terenie Woj. Szpit. Specj. w Żurawicy,
- rozbudowy sieci gazowej śr. ciśn. w Bolestraszycach,
- rozbudowy cmentarza w Żurawicy,
- rozbudowy cmentarza w Bolestraszycach,
- budowy sieci zewnętrznych i drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków w Żurawicy,
- budowy kanalizacji sanitarnej w Buszkowiczach,
- budowy kanalizacji sanitarnej w Buszkowiczach,
- rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w Żurawicy,
- budowy kanalizacji sanitarnej Żurawica-Orzechowce,
- przebudowy drogi gminnej w Bolestraszycach – odcinek I,
- przebudowy drogi gminnej w Bolestraszycach – odcinek II,
- budowy kanalizacji deszczowej w Żurawicy,

- rok 2005 -12 decyzji dotyczących:

- budowy kanalizacji sanitarnej w Bolestraszycach,
- budowy stacji bazowej telefonii komórkowej GSM w Żurawicy,
- budowy sali gimnastycznej gimnazjum w Orzechowcach,
- zagospodarowania odwiertu gazowego P-231A w Żurawicy,
- rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w Orzechowcach,

- rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Żurawicy,
- budowy chodnika w ciągu drogi gminnej w Bolestraszcach,
- budowy chodnika w ciągu drogi powiat. Buszkowice-Buszkowiczki,
- przebudowy drogi gminnej 116582R w Buszkowicach,
- budowy światłowodu kolejowego Wyszatyce-Buszkowiczki,
- rozbudowy sieci wodociągowej w ul. Wojska Polskiego w Żurawicy,
- rozbudowy sieci wodociągowej w ul. Sikorskiego w Żurawicy,

- rok 2006 -19 decyzji dotyczących:

- budowy gazociągu DN 500 w Buszkowicach,
- przebudowy drogi gminnej w Kosienicach,
- rozbudowy sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej ze stacją trafo. w Bolestraszcach,
- urządzenie ogrodu botanicznego Arboretum w Bolestraszcach,
- przebudowy bud. nr 1 Woj. Szpit. Specjalist. w Żurawicy,
- przebudowy bud. nr 2 Woj. Szpit. Specjalist. w Żurawicy,
- budowy parkingu na terenie Woj. Szpit. Specj. w Żurawicy,
- rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń Tłoczni Gazu w Żurawicy,
- budowy chodników w ciągach dróg gminnych i parkingu publicznego w Żurawicy,
- modernizacji i przebudowy bud. nr 2 i 12 Woj. Szpit. Specj. w Żurawicy,
- przebudowy sieci gazowej na terenie Woj. Szpit. Specj. w Żurawicy,
- przebudowy dachu na budynku Ośrodka Zdrowia w Żurawicy,
- przebudowy dróg gminnych - ul. Króla i Kopernika w Żurawicy,
- budowy linii kablowej elektroenergetycznej SN i I linii światłowodowej do farmy wiatrowej w Żurawicy,
- przebudowy linii elektroenergetycznej SN w Żurawicy,
- budowy oświetlenia drogowego w ciągu drogi gminnej - ul. Szańcowej w Żurawicy,
- budowy sieci gazowej śr. ciśnienia w Bolestraszcach,
- budowy linii światłowodowej kolejowej w Bolestraszcach,
- budowy oświetlenia drogowego w Buszkowicach.

- rok 2007 (do listopada) – 9 decyzji dotyczących:

- rozbudowy sieci kanalizacyjnej w Wyszatycach,
- budowy tunelu na terenie Arboretum w Bolestraszcach,
- rozbudowy sieci gazowej śr. ciśn. w Żurawicy,
- budowy sieci kanalizacyjnej w Batyczach,
- rozbudowy budynku Zespołu Szkół w Wyszatycach,
- rozbudowy sieci gazowej śr. ciśn. w Buszkowiczach,

- budowy stacji bazowej telefonii komórkowej PCT w Boleszycach,
- rozbudowy sieci gazowej. śr. ciśn. w Boleszycach,
- budowy parkingu publicznego w Orzechowcach.

Analiza przedmiotowa decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje, że poza nielicznymi przypadkami dotyczyły one przede wszystkim inwestycji publicznych samorządowych o znaczeniu lokalnym. Decyzje dotyczyły głównie inwestycji w zakresie kompleksowego wyposażenia jednostek osadniczych gminy w infrastrukturę techniczną, zadań podejmowanych dla rozwoju istniejącej już infrastruktury technicznej liniowej w dostosowaniu do rozwoju terenów osiedleńczych, dla poprawy stanu dróg gminnych i bezpieczeństwa na drogach oraz dla poprawy warunków bazy lokalowej szkolnictwa w gminie.

Wszystkie decyzje, a w szczególności decyzje dotyczące budowy nowych i rozwoju istniejących systemów wyposażenia jednostek osadniczych gminy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wydawane były przez Wójta Gminy z uwzględnieniem ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju terenów osiedleńczych oraz związanych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. WNIOSKI KOŃCOWE WYNIKAJĄCE Z OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM.

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica jest opracowaniem planistycznym realizowanym od dnia jego uchwalenia, tj. od 27 czerwca 2002 r.
2. Określone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Żurawica są zgodne z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego i Konsepcją Zagospodarowania Kraju.
3. Dokonana analiza i ocena Studium upoważnia do sformułowania następujących wniosków co do dalszego jego funkcjonowania i realizacji:
 - zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żurawica zaistniałe w okresie po uchwaleniu Studium są zgodne z jego ustaleniami,
 - dotychczasowa realizacja inwestycji podejmowanym poza obszarami obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (inwestycje indywidualne podejmowane na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz inwestycje celu publicznego objęte decyzjami o lokalizacji inwestycji celu publicznego) postępuje w zgodzie z kierunkami rozwoju Gminy określonymi w Studium, Widoczna ciągłość działań decyzyjno-realizacyjnych sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego.
 - stwierdzone w ocenie drobne w istocie rozbieżności pomiędzy treścią Studium a wymogami ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kontekście aktualnej polityki przestrzennej gminy nie powodują potrzeby jego zmiany.

Inż. Bogusław Uchwat
URBANISTA
upr. urbanistyczne nr 59/87, POU Katowice KT-059
37-700 Przemyśl, ul. Św. Józefa 2A
tel. 018 670 31 53, kom. 608 070 140
e-mail: urbanista@interia.pl