

**UCHWAŁA NR XXVI/257/05
RADY GMINY ŻURAWICA
z dnia 05 września 2005 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220,Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r Nr 116, poz. 1203), art. 14 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)- Rada Gminy Żurawica uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego położonych na terenie Gminy Żurawica, obejmujących obszar dziewięciu sołectw:

1. Żurawica,
2. Wyszatyce,
3. Bolestraszyce,
4. Buszkowiczki,
5. Buszkowice,
6. Maćkowice,
7. Batycze,
8. Orzechowce,
9. Kosienice.

Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1.

§ 2

Przedmiotem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami, będą obszary zawarte na terenie sołectw: Żurawica, Wyszatyce, Bolestraszyce, Buszkowiczki, Buszkowice, Maćkowice, Batycze, Orzechowce i Kosienice.

§ 3

W pierwszej kolejności zostaną opracowane plany obejmujące sołectwa:

- ETAP A - Żurawica,
- ETAP B - Bolestraszyce,
- ETAP C - Buszkowice,
- ETAP D - Buszkowiczki,
- ETAP E - Wyszatyce,

a następnie zostaną opracowane plany:

- ETAP F - Maćkowice,
- ETAP G - Batycze,
- ETAP H - Orzechowce,
- ETAP I - Kosienice.

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Szeliga Marcin
Marcin Szeliga

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MPZP DLA GMINY ŻURAWICA

PROPONOWANE PRZEZNACZENIE TERENU:

- budownictwo mieszkaniowe,
- usługi, handel i agroturystyka,
- ciągi komunikacyjne i infrastruktura techniczna,
- tereny zieleni uporządkowanej i nieuporządkowanej,
- tereny o funkcji rolniczej,
- tereny zalesień.

Powierzchnia obszaru gminy: 9575 ha

STAN ISTNIEJĄCY- SPECYFIKACJA TERENU:

Ze względu na rzeźbę terenu badany obszar pod względem morfologicznym położony jest częściowo w obrębie Karpat Zewnętrznych w obrębie Pogórza Dynowskiego oraz w Kotlinie Sandomierskiej w obrębie Pogórza Rzeszowskiego.

Powierzchnia terenu w większości jest pofałdowana i wzrasta w kierunku zachodnim, jedynie tereny położone na wschód od miejscowości: Buszkowiczki, Buszkowice, Bolestraszyce i Wyszatyce są płaskie. Nachylenie terenu wynosi od 5-10%. W części północnej miejscowości Maćkowice występują osuwiska.

Na badanym terenie występuje zasięg wód powodziowych Q_1 nad rzeką San. Przez Gminę płynie rzeka San wraz z niewielkimi potokami: Żurawianka i Rada.

Gmina położona jest w obrębie dwóch jednostek geologicznych: w obrębie Karpat Zachodnich i Zapadliska Przedkarpackiego.

Występują gleby klas I - III, stanowiące 84% ogólnej powierzchni użytków rolnych, pozostałe to gleby klasy IV- stanowią 14% i klasy V i VI około 2% powierzchni. Jest to region z przewagą gleb o przydatności rolniczej, w większości pseudobielicowe, brunatne i brunatno- kwaśne wytworzone z lessów, pyłów lessowatych i częściowo glin.

Według opracowań fizjograficznych badany teren charakteryzuje się warunkami klimatu kotlin górskich z cechami kontynentalnymi, z dominującym wpływem powietrza polarno- morskiego, występującego podczas 65% czasu w skali roku. Lepsze warunki klimatyczne panują w ekspozycji południowej terenu z powodu lepszego nasłonecznienia.

Gmina Żurawica znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „E” oraz „K”, w obszarze działań konserwatorskich, takich jak rewitalizacja i rewaloryzacja. Znajdują się tutaj obiekty architektury i budownictwa, parki, cmentarze i stanowiska archeologiczne.

UWARUNKOWANIA URBANISTYCZNE:

Analizowany teren znajduje się w zurbanizowanym obszarze zlokalizowanym w kierunku północnym od miasta Przemyśla, obejmującym dziewięć sołectw: Żurawica, Bolestraszyce, Buszkowice, Buszkowiczki, Wyszatyce, Maćkowice, Batycze, Orzechowce i Kosienice.

Gmina Żurawica charakteryzuje się terenami o funkcji rolniczej ze zróżnicowaną zabudową osadniczą. Miejscowości: Żurawica, Buszkowiczki i Buszkowice posiadają wystarczającą infrastrukturę techniczną.

W związku ze wzrostem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i inwestycyjne istnieje konieczność uporządkowania terenów pod względem ich przeznaczenia tak aby w niedalekiej przyszłości uniknąć chaosu urbanistycznego.

Kluczowe wydaje się uczytelnienie układu komunikacyjnego celem czytelnego i jasnego powiązania istniejących i nowych obszarów mieszkaniowych i inwestycyjnych.

Pod względem urbanistycznym nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia wnioskowanej na wstępie zabudowy.

Przewidywane zagospodarowanie przestrzenne omawianego terenu nie może zmieniać dotychczasowego charakteru gminy, z zaznaczającą się funkcją rolniczą. Rozwój poszczególnych kierunków musi odbywać się jak najmniejszym kosztem terenów rolnych zwłaszcza że dominują na nich gleby chronione najwyższych klas bonitacyjnych. Ponadto zakładane zagospodarowanie powinno w możliwie największym stopniu eksponować walory przyrodnicze terenu i jednocześnie przyczyniać się do ich ochrony.

W ramach opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wartości historyczne obszaru, informacje zawarte w stanowisku Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i materiał dokumentacji historycznej.

Do Urzędu Gminy Żurawica wpłynęło około 50 wniosków, głównie o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową.

WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Gmina posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, które zatwierdzone zostało Uchwałą Rady Gminy Żurawica Nr XXXIII/358/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r.

Na obszarze sołectw: Żurawica, Buszkowice, Buszkowiczki, Bolestrzaszyce i Wyszatyce obowiązują ustalenia 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 1997 – 2003 przez Radę Gminy Żurawica :
Należą do nich :

1. „Żurawica przy bocznicy – Mju/03” – Uchwała Nr VIII/77/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r.
2. „Buszkowiczki – Mju1/03” – Uchwała Nr VIII/78/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r.
3. „Buszkowiczki – Mju2/03” – Uchwała Nr VIII/78/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r.
4. „Wyszatyce – Kaplica” – Uchwała Nr XX/215/2000 z dnia 1 grudnia 2000 r.
5. „Żurawica Mj-2/2000” – Uchwała Nr XX/216/2000 z dnia 1 grudnia 2000 r.
6. „Żurawica Mj-1/2000” – Uchwała Nr XVIII/192/2000 z dnia 11 sierpnia 2000 r.
7. „PHU-3/2000 terenu położonego w miejscowości Żurawica - Uchwała Nr XVII/181/2000 z dnia 1 czerwca 2000 r.
8. „Żurawica UKS” – Uchwała Nr XIII/125/99 z dnia 28 grudnia 1999 r.
9. „wyszatyce MjR” – Uchwała Nr XIII/126/99 z dnia 28 grudnia 1999 r.
10. „Żurawica - przy bocznicy” – Uchwała Nr V/48/99 z dnia 3 marca 1999 r.
11. „Żurawica 1402/35” – Uchwała Nr 257/XXXII/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.
12. „Na Stawach” – Uchwała Nr 182/XXII/97 z dnia 21 marca 1997 r.

zup. W. J. T. A.
mgr inż. Zbigniew Kuczyński
Sekretarz Gminy

**WYKAZ MATERIAŁÓW
DOTYCZĄCYCH PODJĘCIA PRAC PLANISTYCZNYCH
DLA OBSZARU GMINY ŻURAWICA**

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp w/w obszarze.
2. Informacja Wójta Gminy Żurawica o stopniu zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz wypis i wyrys ze studium.
3. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych dla w/w terenu.
4. Opracowania Ekofizjograficzne Podstawowe obejmujące sołectwa:
 - Żurawica, Buszkowice, Buszkowiczki, Bolstraszyce, Wyszatyce, Orzechowce, Batycze, Maćkowice, Kosienice,

zup. WÓJTA
mgr inż. Zbigniew Kuszycki
Sekretarz Gminy

ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU GMINY ŻURAWICA

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) zwanej dalej ustawą, ustala się następujący zakres prac planistycznych:

1. Przygotowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego spełniających wymogi art. 15 i 16 ustawy oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla terenów objętych opracowaniami.
3. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
4. Sporządzenie wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr. 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami).
5. Uzyskanie opinii do projektów planów Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz Wójta Gminy Żurawica w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.
6. Uzgodnienie projektów planów z jednostkami i instytucjami wymienionymi w art. 17 pkt 7 ustawy.
7. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prowadzenie procedury formalno-prawnej wymaganej ustawą.

z up. W Ó J T A

mgr inż. Zbigniew Kaszycki
Sekretarz Gminy

INFORMACJA

WÓJTA GMINY ŻURAWICA

O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717) w zakresie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz wyrażoną w nim polityką przestrzenną gminy, stwierdzam co następuje:

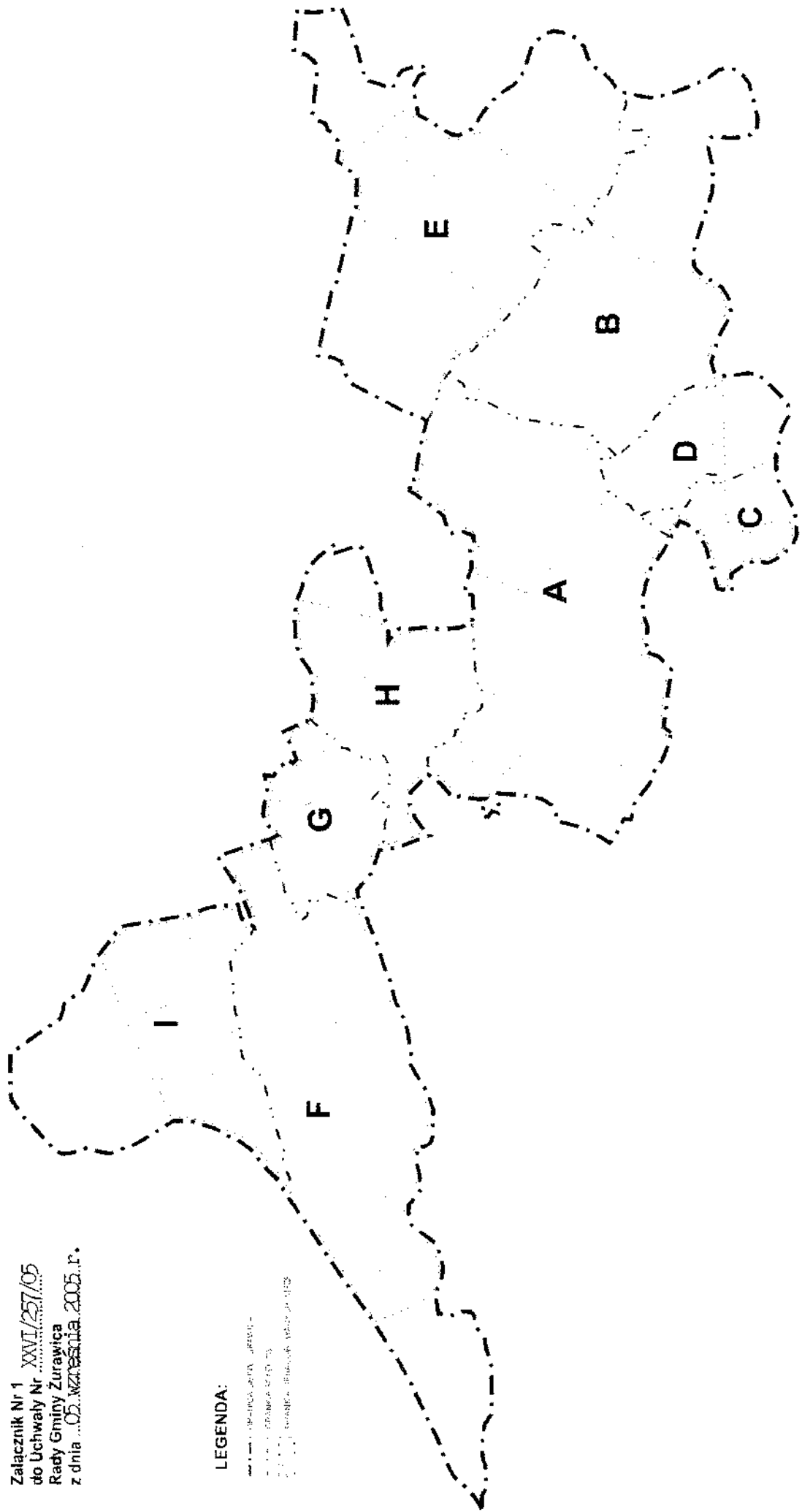
1. Tereny przewidziane do objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego położony na terenie Gminy Żurawica pełni głównie funkcję rolniczą. Ze względu na swoje walory historyczne i kulturowe znajduje się w strefie działań rewitalizacyjnych.
2. Dla omawianego obszarów przewiduje się utrzymanie i kontynuację rozwoju funkcji: komunikacji, terenów zabudowanych wraz z usługami publicznymi i agroturystyką, terenów produkcyjno- składowych oraz obszarów zalesień, sukcesywną rewaloryzację konserwatorską w oparciu o okresowe programy i projekty realizacyjne oraz zachowanie podstawowego systemu przyrodniczego.
3. W Studium omawiane tereny nie zostały wyznaczone jako wymagane do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia planów przystąpiono z uwagi na istniejące uwarunkowania.
4. Zakres proponowanego przeznaczenia terenów i rozwiązania planów z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego są zgodne.

z up. WÓJTA
mgr inż. Zbigniew Kaszycki
Sekretarz Gminy

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/257/05
Rady Gminy Zurawica
z dnia 05. września 2005. r.

LEGENDA:

- granice gminy
- granice wsi
- granice terenów wiejskich



Siedlęta Stare

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej uchwały jest I etapem toku formalno- prawnego, niezbędnym do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała dotyczy terenu określonego w opracowaniu ekofizjograficznym dla części obszaru Gminy Żurawica i swoim zasięgiem obejmuje wskazane przez gminę tereny zainwestowane i przylegające do nich w obrębie sołectw: Żurawica, Buszkowice, Buszkowiczki, Bolestraszyce, Wysztyce, Maćkowice, Batycze, Orzechowce, Kosienice.

Na w/w obszarze Gmina planuje realizację funkcji związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego jedno i wielorodzinnego wraz z usługami oraz rozwój agroturystyki, ze względu na walory obszaru jaki ją obejmuje.

Planuje się także utrzymanie funkcji rolniczej z zaplanowaniem terenów produkcyjno- składowych oraz rozwój ciągów komunikacyjnych i terenów zieleni w tym obszarów zalesień.

Głównym celem przyszłych przekształceń będzie ucytelnienie układu przestrzennego Gminy Żurawica oraz zagospodarowanie tego terenu z wykorzystaniem warunków jakimi się charakteryzuje ten obszar.

Obszar przewidziany do objęcia plan posiada bardzo dobre warunki obsługi komunikacyjnej. Równocześnie teren ten ma bardzo korzystne warunki przestrzenne dla realizacji wnioskowanej funkcji.