STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻURAWICA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

GMINY ŻURAWICA

CZĘŚĆ TEKSTOWY

ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY DO UCHWAŁY NR XXXIII/358/02 RADY GMINY

w ŻURAWICY Z DNIA 27 czerwca 2002 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

- inż. Bogusław Uchwal - projektant
upr. urbanistyczne nr 59/87
- arch. Wacław Mazur - projektant
upr. urbanistyczne nr 1008/89
- arch. Michał Uchwat
- arch. Jakub Mazur

Zmiana Nr 1/2010 Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r.

- Zapisy wyodrębnione kolorem brązowym dotyczą ustaleń Zmiany Nr 1/2010 Studium
- Inne ustalenia pozostają bez zmian

Zmiana Nr 2/2012 Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/329/14 Rady Gminy w Żurawicy z dnia 9 października 2014r.

- Zapisy wyodrębnione kolorem fioletowym dotyczą ustaleń Zmiany Nr 2/2012 Studium
- Inne ustalenia pozostają bez zmian.

Zmiana Nr 3/2019 Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/152/20 Rady Gminy Żurawica z dnia 21 lutego 2020r.

- Zapisy wyodrębnione kolorem czerwonym dotyczą ustaleń Zmiany Nr 3/2019 Studium
- Inne ustalenia pozostają bez zmian.

Zmiana Nr 4/2020 Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/334/21 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 sierpnia 2021r.

- Zapisy wyodrębnione kolorem niebieskim dotyczą ustaleń Zmiany Nr 4/2020 Studium
- Inne ustalenia pozostają bez zmian.

Projekt Zmiany Nr 1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie gminy Żurawica, wykonany został przez Firmę: PUCHYR architekci inż. Małgorzata Puchyr, 37-750 Dubiecko ul. Śliwnicka 20.

Zespół autorski:

- inż. Małgorzata Puchyr główny projektant, nr wpisu na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach KT- 304, zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,
- mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr, zagadnienia urbanistyczne.

Projekt Zmiany Nr 2/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi w miejscowości Bolestraszyce Gmina Żurawica, wykonany został przez Firmę: PUCHYR architekci inż. Małgorzata Puchyr, 37-750 Dubiecko ul. Śliwnicka 20.

Zespół autorski:

- inż. Małgorzata Puchyr główny projektant, nr wpisu na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach KT- 304, zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,
- mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr, projektant, nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,
- mgr inż. arch. Maciej Jamroży, projektant, nr wpisu na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Krakowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

Projekt Zmiany Nr 3/2019 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi w miejscowości Bolestraszyce Gmina Żurawica, wykonany został przez Firmę: PUCHYR architekci inż. Małgorzata Puchyr, 37-750 Dubiecko, ul. Śliwnicka 20.

Zespół autorski:

- inż. Małgorzata Puchyr główny projektant, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r., o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r., nr 5 poz. 42 z późn. zm.), posiadająca uprawnienia urbanistyczne (Zaświadczenie Nr KT-304/KW/186/2014): zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,

- mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr, projektant, Członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,

- mgr inż. arch. Maciej Jamroży, projektant, Członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Krakowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

Projekt Zmiany Nr 4/2020 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu zabudowy przemysłowej na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego w miejscowości Maćkowice Gmina Żurawica, wykonany został przez Firmę: PUCHYR architekci inż. Małgorzata Puchyr, 37-750 Dubiecko, ul. Śliwnicka 20.

Zespół autorski:

- inż. Małgorzata Puchyr główny projektant, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r., o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r., nr 5 poz. 42 z późn. zm.), posiadająca uprawnienia urbanistyczne (Zaświadczenie Nr KT-304/KW/186/2014): zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,

- mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr, projektant, Członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze,

- mgr inż. arch. Maciej Jamroży, projektant, Członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Krakowie: zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Informacje ogólne o gminie.
2. Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy. zasady jej przekształcania.
3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.
5. Kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa.
6. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji.
7. Kierunki rozwoju i zasady gospodarki przestrzennej dotyczące obszarów zainwestowania.

7A. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica[2] [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica][3]

8. Kierunki rozwoju komunikacji.
9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
10. Polityka przestrzenna gminy.
11. Uwarunkowania Zmiany Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica[1]
12. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica[1]
13. Uwarunkowania Zmiany Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica[2] [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica][3]
14. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica[2] [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica][3]
15. [Uwarunkowania Zmiany Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica][4]
16. [Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica][4]

CZĘŚĆ GRAFICZNA - MAPY W SKALI 1:25000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

- **RYSUNEK NR 1**
  - Struktura funkcjonalno – przestrzenna
  - Infrastruktura techniczna i komunikacja
- **RYSUNEK NR 2**
  - Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego

---

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica
…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica
…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1. INFORMACJE OGÓLNE O GMINIE ŻURAWICA.

1.1 Przynależność administracyjna.

- Województwo podkarpackie
- Powiat przemyski ziemski

1.2 Podział ewidencyjny wewnętrzny - 9 wsi / sołectw:

- Żurawica - siedziba władz samorządowych,
- Wyszatyce,
- Bolestraszyce,
- Buszkowiczki,
- Busz ko wice,
- Maćkowice,
- Batycze,
- Orzechowce,
- Kosienice.

1.3 Ludność.

Mieszkańców 12261, w tym:

- mężczyzn - 6051,
- kobiet - 6210

Gęstość zaludnienia - 129 mk/km^2.

1.4 Powierzchnia ogólna gminy - 9575 ha, w tym:

- użytki rolne - 77 %,
- lasy, grunty leśne - 11 %,
- grunty pod wodami - 2 %,
- tereny zurbanizowane - 3,3 %,
- tereny komunikacji - 5,8 %
- tereny różne i nieużytki - 0,9 %

1.5 Rzeki i wody otwarte.

- rzeka San przepływa wzdłuż fragmentu granicy południowej i wschodniej gminy - rzeka graniczna z obszarem miasta Przemyśla i obszarem gminy Medyka.

  Wody Sanu są w II klasie czystości fizyko-chemicznej i w III klasie czystości ze względu na bakteriologię.
- dopływy Sanu w obszarze gminy (potoki) o długości łącznej około 35 km przepływają korytami w większości nieuregulowanymi i przez tereny zabudowane częściowo skanalizowane.
- Wody stojące występują incydentalnie i nie posiadają charakteru gospodarczego (okresowo wypełniane wodami koryta starorzecza Sanu, stawy).

1.6 Komunikacja drogowa.

- Droga krajowa nr 77 relacji Lipnik - Przemyśl klasy technicznej GP o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym przebiega przez gminę na kierunku północ-południe centralnie na odcinku 3,03 km przez obszar zabudowany miejscowości Żurawica. Droga o dużym natężeniu ruchu ze znacznym udziałem ruchu ciężarowego.
- Droga wojewódzka nr 881 relacji Łańcut - Pruchnik - Żurawica przebiega na odcinku 10,948 km przez część zachodnią gminy przez tereny zabudowane miejscowości; Żurawica, Orzechowce i Maćkowice oraz stycznie do zabudowy miejscowości Kosienice.
- Drogi powiatowe w ilości 9-ciu o łącznej długości 32,495 km, w tym 28,243 km o nawierzchni twardej ulepszonej i 4,212 km o nawierzchni gruntowe

- Dróg statutowo gminnych jest 57 o łącznej długości 87,350 km. Są to drogi o różnym stanie technicznym penetrujące wewnętrznie tereny zabudowane.
- Na wszystkich drogach powiatowych, na drodze krajowej i drodze wojewódzkiej kursuje regularna komunikacja autobusowa dalekobieżna i podmiejska.

1.7 **Komunikacja kolejowa.**

Przez część wschodnią gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu magistralnym Wrocław - Kraków - Przemyśl - Medyka i jej łącznica towarowa Żurawica - Hurko - Medyka ze stacją rozrządowo - przeładunkową w Żurawicy Rozrządowej.

Stacje osobowe znajdują się w Żurawicy i Żurawicy Rozrządowej.

1.8 **Zaopatrzenie w wodę.**

Wszystkie miejscowości gminy wyposażone są w rozwinięte systemy wodociągowe. Zaopatrzenie w wodę następuje z sieci komunalnej miasta Przemyśla oraz z ujęć lokalnych głębinowych zlokalizowanych w miejscowościach Wyszatyce i Orzechowce oraz z terenu gminy Orły z wodociągu grupowego miejscowości Wacławice.

1.9 **Kanalizacja sanitarna.**

Oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Żurawica, Orzechowce i Wyszatyce odbierają ścieki z terenów tych wsi. Sieć kanalizacyjna jest tam rozwinięta w około 30 %. Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają kanalizacji.

1.10 **Zaopatrzenie w gaz.**

Wszystkie miejscowości gminy są zgazyfikowane sieciami gazu ziemnego.

1.11 **Telekomunikacja.**

- Telefonia przewodowa obejmuje wszystkie miejscowości.

Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej różnych sieci. Na obszarze gminy znajdują się dwa maszty telefonii komórkowej.

- Odbiór telewizji i stacji radiowych nadających w pasmach UKF następuje z przekaźnika w Przemyślu.

1.12 Gospodarka odpadami komunalnymi stałymi.

Gmina posiada urządzone składowisko odpadów komunalnych, wspólne z gminą sąsiednią Orły, zlokalizowane w pograniczu wsi Żurawica i Duńkowiczki. Składowisko posiada uregulowany stan formalno-prawny.

Zasady gospodarki odpadami reguluje stosowna uchwała Rady Gminy.

2. OGÓLNA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY I ZASADY JEJ PRZEKSZTAŁCANIA.

2.1. Gmina o podstawowej funkcji rolniczej z wykształconym wyraźnie układem osadniczym o zróżnicowanej intensywności zaludnienia wynikającej z położenia wsi w stosunku do miasta Przemyśla, drogi krajowej oraz trakcji kolejowej. Wsie położone w części centralnej i wschodniej gminy (Żurawica, Buszkowiczki, Buszkowice, Bolestraszyce i Wyszatyce), najbliższej miasta zaludnia 74 % ogółu mieszkańców gminy znajdujących zatrudnienie w rolnictwie oraz poza nim w koncentrujących się tutaj zakładach pracy, a także w mieście. Miejscowości; Żurawica, Buszkowiczki i Buszkowice pełnią, z tendencją wzrostu, rolę sypialnianą dla miasta Przemyśla, stąd konieczne jest wyznaczanie nowych terenów budowlanych oraz szybki rozwój infrastruktury technicznej. Wsie położone w części zachodniej gminy w większym oddaleniu od miasta, drogi krajowej oraz trakcji kolejowej pozostają nadal w dotychczasowej głównej funkcji rolniczej. Równocześnie występujące w tej części gminy korzystne warunki środowiskowe sprzyjają rozwojowi agroturystyki. Infrastruktura społeczna w gminie nie wymaga istotnych zmian i uzupełnień. Wyposażenie jednostek osadniczych w tym zakresie jest wystarczające nawet dla znacznego przyrostu demograficznego.

2.2 Na obszarze gminy funkcjonują obiekty wojskowe, specjalne, które zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały uznane jako tereny zamknięte. Są to tereny będące w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej.

2.3 Zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Studium niniejsze nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej decyzji związanych z realizacją gospodarki przestrzennej.

Studium natomiast, będąc przepisem prawa wewnętrznego, obliguje organy i instytucje ponadlokalne i lokalne, rządowe i pozarządowe posiadające stosunek władczy w gminie. Na obszarze gminy Żurawica obowiązują do dnia 31 grudnia 2002 roku:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony uchwałą nr 24/IV//94 Rady Gminy w Żurawicy z dnia 20.X.1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 18 poz. 115 z dnia 13.XII.1994r.
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Żurawica zatwierdzony uchwałą nr 25/IN//94 Rady Gminy w Żurawicy z dnia 20.X. 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.XII. 1994 r.

Ponadto na czas nieokreślony obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy po 1 stycznia 1995 r.

2.3.1 W okresie obowiązywania wymienionych wyżej planów realizacja przemian w zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodna z ich kompetencją prawną i terenową, co dotyczy przede wszystkim:

- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę,
- decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolniczej,
- decyzji zatwierdzających projekty podziałów geodezyjnych gruntów.

2.3.2 Po dacie 31 grudnia 2002 r. tereny przeznaczone w miejscowym planie ogólnym z.p. gminy oraz miejscowym planie szczegółowym z.p. miejscowości Żurawica na cele nierolnicze będą mogły, choć niekoniecznie, zachować posiadaną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i wówczas będą mogły być zabudowywane w trybie art. 40 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

O dopuszczalności powyższego rozstrzygnąć musi ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla pozostałych terenów konieczne będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno w sytuacjach obowiązkowych, wynikających z art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w sytuacji zgodnej z art. 12 ust. 2 ustawy oraz w zgodzie z prowadzoną w gminie polityką przestrzenną.

2.3.3 Wynikające z niniejszego Studium uwarunkowania szczególne, dla których, zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt 7 i art. 13 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze związane zarówno z zabudową terenu, jak i zmianą przeznaczenia terenu bez jego zabudowy - art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78).
- zalesienie gruntów nieleśnych - art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 56 poz. 679).
- dla terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem kopalin - art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96).

- przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r, Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), konieczne jest na terenie objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu obiektów gazowych Maćkowice 2-3, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w obszarze oznaczonym na rysunku symbolem G[1].
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1205, z późn. zm.), konieczne jest na terenie objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi, w miejscowości Bolestraszyce, w obszarze oznaczonym na rysunku symbolem U[2].
- [przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1205, z późn. zm.), nie dotyczy terenu objętego Zmianą Nr 3/2019 Studium, bowiem jest to teren tożsamy z terenem Zmiany Nr 2/2012 Studium dla którego Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas chronionych, w trybie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Bolestraszyce 1/2012" uchwalonego uchwałą Nr X/65/15 Rady Gminy Żurawica w dniu 30 lipca 2015r, dla terenu zabudowy usługowej, w obszarze oznaczonym na rysunku Zmiany Nr 2/2012 symbolem U][3].

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica
…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

- [przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 03 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 z późn. zm.), konieczne jest na terenie objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenu zabudowy przemysłowej na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego w miejscowości Maćkowice, w obszarze oznaczonym na rysunku symbolem P.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

- dla terenów, na których projektowana jest realizacja zadań służących celom publicznym związanych z:
  - wydzielaniem pasów drogowych dróg publicznych dla poszerzenia pasów istniejących do wielkości określonych w punkcie 8 tekstu Studium - Kierunki rozwoju komunikacji,
  - budową publicznych urządzeń służących zaopatrzeniu ludności w wodę, gromadzeniu i oczyszczaniu ścieków oraz składowaniu odpadów stałych,
  - budową obiektów i urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią,
  - budową obiektów administracji publicznej, szkół i przedszkoli publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - budową obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego,
  - zakładaniem nowych i poszerzaniem istniejących cmentarzy komunalnych i wyznaniowych.
- dla wyznaczonych w studium terenów rozwojowych zainwestowania obszaru gminy,
- zagospodarowywanie przestrzenne terenów położonych w wyznaczonych w studium obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi znajdujących się w zasięgu wody stuletniej Q 1% rzeki San z uwzględnieniem przepisów Działu V „Ochrona przed powodzią i suszą" ustawy z dnia 28 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. , nr 15, poz. 1229).

2.3.4 Obecnie na obszarze gminy Żurawica nie występują w rejestrze wojewódzkim zadania rządowe i zadania samorząd i województwa podkarpackiego służące realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

3.1 Obszary zalesione występujące w części zachodniej i południowej gminy należą do Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 10 poz. 112 z dnia 1 lipca 1998 r.).

Na terenach tych obowiązują zasady zagospodarowania i określone w wymienionym wyżej rozporządzeniu.

3.2 Tereny w paśmie południowym gminy leżą w obszarze górniczym złoża gazu ziemnego „Przemyśl" ustanowionym decyzja Nr GO-SM/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r.

Tereny te podlegają przepisom szczególnym z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

3.3 Tereny we wschodniej części gminy zbliżone do koryta rzeki San należą do obszaru Głównego zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl" z ustanowionymi strefami obejmującymi Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) i Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Obszar zbiornika i strefy zatwierdzone są decyzją Nr KDH 1/013/5888/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1997 r.

W obszarach zbiornika i stref ochrony obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów wprowadzone powołaną wyżej decyzją.

3.4 Powierzchniowe ujęcie wody na rzece San dla stacji kolejowej w Medyce posiada ustanowione decyzją Nr OŚ-V-6210/22/96 Wojewody Przemyskiego z dnia 14 stycznia 1997 r. dwie strefy ochrony pośredniej obejmujące tereny w obszarze gminy Żurawica:

■ strefa ochrony pośredniej zewnętrzna obejmuje południową

nadrzeczną oraz centralną część gminy w zlewni dopływu Sanu - potoku Żurawiczka i dotyczy terenów miejscowości; Żurawica, Buszkowiczki oraz części Bolestraszyc.

- strefa ochrony pośredniej wewnętrzna obejmuje tereny przybrzeżne Sanu w pasie o szerokości 200 m od linii brzegowej rzeki oraz jej dopływy lewobrzeżne z przylegającymi do nich gruntami w pasach o sumarycznej szerokości 400 m. Potok Żurawiczka objęty jest strefą od ujścia do granic zabudowy miejscowości Żurawica.

  Strefą wewnętrzną objęta jest częściowo zabudowa miejscowości Bolestraszyce i Buszkowiczki.

Na obszarach objętych opisanymi wyżej strefami ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w powołanej decyzji Wojewody Przemyskiego.

Ważność decyzji upływa z dniem 31 grudnia 2005 r.

3.5. Grunty prawobrzeżne nadsańskie miejscowości Wyszatyce stanowią obszar górniczy złoża kruszywa naturalnego ustanowiony decyzją Nr OŚ - 7512/233/95 Wojewody Przemyskiego z dnia 11 stycznia 1995 r.

Obszar ten podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego.

- W obszarze dolnej terasy zalewowej rzeki San na gruntach miejscowości Wyszatyce, Bolestraszyce, Buszkowiczki i Buszkowice występują złoża żwirów i pospółek o udokumentowanych zasobach.
- Eksploatacja złóż surowców mineralnych powinna być prowadzona w sposób racjonalny z maksymalnym ograniczeniem powierzchni wyrobisk, przy prowadzeniu sukcesywnej ich rekultywacji oraz z zastosowaniem technologii zapobiegających

ujemnym wpływom na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony powierzchni ziemi i wód podziemnych.

3.6 Powiększa się obszary leśne o tereny wnioskowane przez społeczeństwo oraz wskazane do zalesień ze względów fizjograficznych.

3.7 Wzdłuż rzeki San oraz potoków o stałym przepływie biegnących przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy wyznacza się korytarze ekologiczne o szerokości:

- 50 m po obu stronach Sanu,
- 15 m po obu stronach potoków

mierzonej od linii brzegowej lub od granicy własności koryta rzeki i potoków.

Korytarze ekologiczne wyznacza się celem zapewnienia równowagi biologicznej w pasach pomiędzy ciekami wodnymi i wodami a otaczającym terenem oraz dla zapewnienia swobodnego dostępu do cieków i rzeki - umożliwienia powszechnego korzystania z wód.

Korytarze ekologiczne mają również na celu umożliwienie wykonywania robót remontowych administratorom cieków.

- Na terenach korytarzy ekologicznych:
  - może znajdować się dowolna zieleń nieurządzona i urządzona oraz uprawy polowe,
  - wykluczone jest lokalizowanie jakiejkolwiek zabudowy trwałej,
  - dopuszczalne jest lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej podziemnej i jej urządzeń bezpiecznych ekologicznie pod warunkiem braku możliwości ich lokalizowania poza terenem korytarza.

3.8 Na obszarze gminy znajdują się tereny o wartościach przyrodniczych podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Są. to zachowane w różnym stanie parki zabytkowe dawnych zespołów pałacowych i dworskich w miejscowościach:

- Bolestraszyce - park zespołu dworskiego , obecnie Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytkowych Założeń Ogrodowych i Arboretum,
- Wyszatyce - park zespołu dworskiego,
- Żurawica - park zespołu dworskiego Sapiehów,
- Maćkowice - park zespołu pałacowego,
- Kosienice - pozostałości zespołu parkowo-dworskiego.

Wszystkie wymienione obiekty i tereny ujęte są w rejestrze zabytków i objęte strefą „A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefą „K" ochrony krajobrazu (vide pkt. 4 tekstu - Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury).

3.9 W obszarze gminy występują licznie pomniki przyrody - 112 drzew pomnikowych (dęby, jesiony, platany, kasztanowce). Większość drzew pomnikowych występuje w ogrodach i parkach podworskich (vide pkt. 3.8 tekstu) w miejscowościach:

- Bolestraszyce - 58 sztuk,
- Wyszatyce - 6 sztuk,
- Żurawica - 7 sztuk,
- Maćkowice - 5 sztuk,
- Kosienice - 35 sztuk.

Drzewa pomnikowe objęte są ochroną i mogą być przedmiotem zainteresowania turystycznego. Wymagają one pielęgnacji oraz opatrzenia tabliczkami informującymi o objęciu ich ochroną prawną.

Szczegółowy wykaz drzew pomnikowych z opisem i lokalizacją zawierają plansze w części Uwarunkowania rozwoju - Dokumentacja przyrodnicza obszaru gminy.

3.10 Ład przestrzenny, jako jeden z celów zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej, jest istotnym elementem kształtowania krajobrazu, który w obszarze gminy Żurawica posiada różny charakter.

Na bezleśnych obszarach dominuje krajobraz antropogeniczny z zachowanymi obiektami kulturowymi o znaczeniu historycznym (vide pkt 3.8 oraz pkt 4 tekstu).

Występujące w części południowej i zachodniej lasy, obejmujące 11 % powierzchni gminy, znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu o określonych zasadach zagospodarowania (vide pkt 3.1 tekstu).

Istniejąca i projektowana struktura osiedleńcza miejscowości położonych sąsiedzko do tego obszaru nie narusza jego granic za wyjątkiem niewielkiego fragmentu miejscowości Orzechowce położonego po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 881. O krajobrazie gminy Żurawica decydują przede wszystkim obszary zabudowane wraz z infrastruktura techniczną i komunikacją. Najintensywniejszy rozwój zainwestowania będzie następował w antropogenicznym krajobrazie w miejscowościach Buszkowiczki i Bolestraszyce, zaś szczególnie w miejscowości gminnej Żurawica. Pozostałe miejscowości, pomimo wnioskowanych terenów osiedleńczych, nie będą intensywnie rozbudowywane.

Mając na uwadze potrzebę kształtowania krajobrazu obszarów zabudowanych i projektowanych do zabudowy, a także obszarów rolniczych, zaleca się:

- dostosowywanie architektury nowo wznoszonych budynków i obiektów do skali i charakteru krajobrazu w bliskim otoczeniu i w oglądzie szerszym,
- dbałość o estetykę architektury zabudowy w zakresie brył budynków, detali i kolorystyki elewacji,
- ograniczenie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pozarolniczej i w siedliskach rolniczych do dwóch maksymalnie kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem z preferowaniem zabudowy jednokondygnacyjnej w miejscowościach położonych w części zachodniej gminy (Maćkowice, Orzechowce, Kosienice), w zabudowie wielorodzinnej oraz usługowej i administracyjnej do trzech kondygnacji.
- upowszechnienie stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów półstromych i stromych o spadkach w granicach 30 - 45 Zalecenie to dotyczy również przebudów istniejących budynków dokonywanych w ramach ich remontów i modernizacji,
- wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej towarzyszącej zabudowie , w tym zieleni zimozielonej izolacyjnej od strony dróg,
- dbałość o estetykę małej architektury oraz ogrodzeń posesji.

Ponadto zaleca się:

a) w zakresie urządzeń liniowych systemów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych rozdzielczych i przyłączeniowych unikanie rozwiązań napowietrznych.

b) w zakresie krajobrazu otwartych przestrzeni rolniczych utrzymanie i ochronę występującej tamże zieleni śródpolnej oraz wprowadzanie nasadzeń szpalerowych wzdłuż dróg polnych i w miedzach.

3.11 Problematykę ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego uwzględniają również inne zalecane w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żurawica, w szczególności dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej.

4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY.

Na obszarze gminy Żurawica znajdują się obiekty architektury i budownictwa, parki, cmentarze i stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz ujęte w wykazie obiektów zabytkowych. Rejestr zabytków i wykaz obiektów podlegających ochronie zawarty jest w materiałach uwarunkowań rozwoju gminy Żurawica niniejszego studium. Wszystkie te obiekty podlegają ochronie z mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o Ochronie dóbr kultury i o muzeach (tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1150 z dnia 10 grudnia 1999 r.).

Wszelkie działania podejmowane na obiektach zabytkowych wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 21 ust. 1 ustawy). Ochrona konserwatorska polegać ma na zabezpieczeniu wartości istniejących oraz przywracaniu obiektom walorów, które uległy zniszczeniu. Celem zapewnienia właściwej ochrony istniejącej na obszarze gminy substancji zabytkowej wskazuje się następujące strefy jej ochrony w zależności od rangi i rodzaju obiektu zabytkowego:

■ **strefę „A" - pełnej ochrony konserwatorskiej.**

Strefa związana jest z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz stanowiskami archeologicznymi. W obszarze gminy Żurawica strefą „A" objęte są:

■ w miejscowości Bolestraszyce:

- zespół dworski, obecnie Ośr. Badań i Dokumentacji Zabytkowych Założeń Ogrodowych i Arboretum,
- zespół cerkwi gr.-kat. (obecnie kościół rzym.-kat)
- fortyfikacje twierdzy „Przemyśl"
- drogi forteczne,

- w miejscowości Buszkowice :
  - zespół cerkwi gr.-kat. (obecnie kościoła rzym.-kat.),
- w miejscowości Wyszatyce:
  - zespół dworski,
  - zespół cerkwi gr.-kat.,
  - kościół rzymsko-kat.
- w miejscowości Żurawica:
  - zespół dworski Sapiehów,
  - zespół folwarczny,
  - kościół rzymsko-katolicki,
  - pozostałości cerkwi gr.-kat.,
  - dawne koszary wojskowe, obecnie szpital specjalistyczny,
  - fortyfikacje twierdzy „Przemyśl",
- w miejscowości Orzechowce :
  - fortyfikacje twierdzy „Przemyśl" oraz drogi forteczne,
- w miejscowości Maćkowice:
  - zespół pałacowy,
  - cerkiew gr.-kat. z przyległym cmentarzem,
- w miejscowości Kosienice:
  - pozostałości zespołu dworskiego,
  - kościół rzymsko-katolicki z XIX w.

- **strefę „B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych.**

  Strefa dotyczy wszystkich obiektów objętych strefą „A" oraz ujętych w wykazie zabytków budynków i budowli występujących w terenach osiedleńczych wraz z ich otoczeniem a także cmentarzy .

- **strefę „E" - ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.**

  Są to przede wszystkim otwarte wglądy na obiekty zabytkowe z dróg. W miejscach dobrej widoczności obiektów zabytkowych z dróg wskazane jest urządzanie parkingów lub miejsc bezpiecznego zatrzymania pojazdu. Strefa „E" ochrony ekspozycji dotyczy obiektów zabytkowych objętych strefą „A" pełnej ochrony konserwatorskiej.

- **strefę „K" - ochrony krajobrazu.**

  Strefą „K" ochrony krajobrazu obejmuje się obiekty zabytkowe, do których stosują się strefy „A" i „E" oraz wszystkie cmentarze w obszarze gminy. Ochrona polega na zachowaniu występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych wartościowych elementów krajobrazu i drzewostanu.

Strefy powyższe należy uwzględniać na każdym etapie zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obiekty zabytkowe oraz terenów z nimi sąsiadujących, a w szczególności na etapie opracowania dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o wnioski, opinie i wcześniejsze decyzje państwowej służby ochrony zabytków.

Szczególnej uwagi wymaga uwzględnianie w trakcie opracowania planów miejscowych oraz na etapie ich realizacji stanowisk archeologicznych licznie występujących na obszarze gminy Żurawica

w terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania, a także w obszarach rolnych.

Dyslokację obiektów zabytkowych objętych strefami „A", „E" i „K" ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych zawiera Rysunek Nr 2 Studium.

5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA.

5.1. **Rolnictwo.**

Gmina typowo rolnicza, posiada bardzo dobre warunki dla rozwoju produkcji żywności w różnych jej działach, także w wymiarze wielkotowarowym.

Bardzo dobre i dobre warunki glebowe, agroklimatyczne i wodne sprzyjają uprawie nawet najbardziej wymagających roślin uprawnych łącznie z warzywami i uprawami sadowniczymi.

Bazując na wysokich walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej produkcję rolną w gminie należy ukierunkowywać na:

- uprawy roślin przemysłowych,
- warzywnictwo i sadownictwo z uwagi na podmiejski charakter gminy i możliwości zbytu produktów zarówno świeżych, jak i przechowywanych i przetworzonych.

  Stworzenie bazy przechowalniczo - przetwórczej wymaga nakładów finansowych, natomiast warunki terenowe, wyposażenie infrastrukturalne oraz wewnętrzne i zewnętrzne dogodne powiązania komunikacyjne drogowe i kolejowe są w gminie sprzyjające dla tego typu inwestycji. Dla inwestycji branży spożywczej mogą być przeznaczane tereny i obiekty po byłych uspołecznionych i państwowych strukturach gospodarki rolnej.
- rozwój działu hodowlanego, szczególnie w części wschodniej gminy, gdzie występują znaczne areały użytków zielonych,
- rolnictwo ekologiczne (produkcję „zdrowej żywności"), które stanowić może czynnik aktywizujący drobnotowarowe gospodarstwa rolne. Dla rozwoju rolnictwa ekologicznego szczególnie wskazane są obszary w zachodniej części gminy graniczące z kompleksami leśnymi.

- **Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegają ochronie i stanowią obszary wyłączone z wszelkiej zabudowy.**
- Na terenach rolnych położonych w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl" obejmujących grunty wsi Wyszatyce obowiązują ograniczenia w sposobie nawożenia gleb, stosowania środków ochrony roślin oraz rolniczego wykorzystania ścieków.
- Instrumentem polityki przestrzennej w zakresie ochrony gruntów rolnych poza wyłączonymi z zabudowy obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest, zastrzeżona w punkcie 2 niniejszego tekstu, wymagalność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie postępowania z ochroną gruntów rolnych, dla terenów wskazanych w studium na cele nierolnicze.

5.2 **Leśnictwo.**

Występujące w części zachodniej i południowej gminy lasy posiadają funkcję ochronną i stanowią fragmenty dużych kompleksów leśnych poza obszarem gminy.

Lasy w gminie należą do Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (vide pkt 3.1 tekstu), skąd wynikają określone zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej. Istniejąca granica polno - leśna pokrywa się w przebiegu z granicą obszaru chronionego krajobrazu.

Bardzo dobre gleby wysokich klas bonitacyjnych determinują możliwość przeznaczenia pod zalesienia gruntów nieleśnych w wymiarze wnioskowanym i oczekiwanym przez właścicieli gruntów rolnych w obszarze gminy.

Wskazane w studium tereny do zalesień obejmują niewielkie areały gruntów przyleśnych i śródleśnych charakteryzujących się przeciętną w obrazie gminy, przydatnością rolniczą oraz grunty w obrębie terenów o predyspozycjach osuwiskowych (obszar przyleśny w miejscowości Maćkowice).

Wykazana w rysunkach studium granica polno - leśna oddziela tereny wskazane jako możliwe do zalesienia od terenów pozostałych, to jest terenów rolnych oraz istniejących i projektowanych terenów osiedleńczych.

- Zalesianie gruntów powinno następować zgodnie z prowadzoną na bieżąco polityką przestrzenną gminy i w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o lasach.
- Wykazane w studium tereny do zalesienia będą wymagały opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (vide pkt. 2.3.3 tekstu).
- Do czasu ich zalesienia, tereny wskazane na ten cel należy wykorzystywać rolniczo.
- Na terenach leśnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również na potrzeby Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi, pod warunkiem dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w trybie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.[1]

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

6. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI.

Licznie występujące w gminie obiekty kulturowe o znaczeniu historycznym oraz przyrodniczym, w tym unikalne w skali regionu i kraju (Arboretum w Bolestraszycach, forty twierdzy „Przemyśl"), są elementami atrakcyjnymi dla turystyki krajoznawczej, poznawczej i edukacyjnej.

c) Rozwój turystyki krajoznawczej to podstawowy kierunek działań i polityki przestrzennej gminy.

- Krajoznawcza turystyka zmotoryzowana posiada bardzo dobre warunki rozwoju na potrzeby zarówno mieszkańców miasta Przemyśla, jak i dla przyjezdnych z dalszych regionów kraju. Rozwinięta sieć drogowa pozwala na dotarcie do każdego interesującego pod względem poznawczym obiektu na terenie gminy.
- Bardzo dobre warunki rozwoju ma w gminie turystyka rowerowa i piesza, dla której wykorzystywać należy przede wszystkim sieć dróg fortecznych przebiegających przez obszar gminy tranzytem. Drogi te stanowią już od długiego czasu szlaki turystyczne wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia fortów twierdzy Przemyśl. Nowe szlaki powinny być wyznaczane dla pokazania pozostałych wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.
- Atrakcyjna krajobrazowo, zalesiona zachodnia część gminy sprzyja rozwojowi agroturystyki wiążącej wypoczynek i rekreację z ekologicznym rolnictwem (zdrową żywnością). Gospodarstwa agroturystyczne powinny być bazą dla turystyki krajoznawczej, pieszej, rowerowej i zmotoryzowanej w gminie.

7. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA.

W rysunku nr 1 Studium wykazane są tereny dotychczas zabudowane oraz tereny wskazane do zainwestowania jako rozwojowe (tereny projektowane) z zastosowaniem techniki barwnej dla wykazania ich podstawowego przeznaczenia.

7.1 Zdecydowana większość terenów zabudowanych jak i wykazanych jako rozwojowe dotyczy obszarów osiedleńczych mieszkaniowych, w których strukturze, obok mieszkalnictwa, mieszczą się oraz mogą istnieć rozproszone usługi komercyjne, a także drobna produkcja i lokalna administracja.

Podstawową zasadą gospodarki przestrzennej w terenach osiedleńczych powinno być eliminowanie z ich struktury kolizji między funkcjonalnych poprzez stosowanie zakazu lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych oraz stosowanie zasady ograniczania ewentualnego oddziaływania zewnętrznego funkcji poza mieszkaniowych do granic terenu własnego.

7.2 **Kierunki pożądanych i zalecanych zmian w stosunku do wykazanych w Studium terenów dotychczas zabudowanych, to:**

- utrzymanie dotychczasowej ich funkcji bez zmian (dotyczy wszystkich terenów, w tym przede wszystkim terenów osiedleńczych),
- dopuszczalność ukierunkowanych przekształceń funkcjonalnych (dotyczy przede wszystkim terenów urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej oraz innych poza mieszkaniowych, składowych i przemysłowych, a także obiektów / terenów usług publicznych),
- utrzymanie dotychczasowej funkcji z ukierunkowaniem na działania modernizacyjne ograniczające lub eliminujące negatywne oddziaływanie na środowisko (dotyczy obiektów i terenów przemysłowych, skła-

dowych, w tym kolejowych, oraz węzłowych elementów infrastruktury technicznej),

- czasowe utrzymanie funkcji z docelową jej likwidacją i przeznaczeniem terenu na inne cele zgodne z jego podstawowym przeznaczeniem wskazanym w Studium.

7.3. W stosunku do terenów wykazanych w Studium jako rozwojowe (projektowane) powinna być stosowana **zasada nadrzędności ich przeznaczenia podstawowego.** Ewentualne funkcje uzupełniające nie powinny ograniczać możliwości wykorzystania danego terenu zgodnego z jego funkcją / przeznaczeniem podstawowym wskazanym w Studium. **Zasadę powyższą należy stosować i egzekwować w sporządzanych dla terenów rozwojowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

7.4 Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zainwestowanych i wskazanych w Studium do zainwestowania (terenów rozwojowych).

Przy lokalizowaniu budynków i obiektów oraz zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać:

- normowe odległości od linii elektroenergetycznych (dotyczy wszelkich budynków),
- określone przepisami szczególnymi odległości podstawowe od gazociągów wysokiego ciśnienia (dotyczy wszelkich budynków oraz innych trwałych elementów zagospodarowania terenu - wg przepisów szczególnych),
- bezpieczne odległości od otworów eksploatacyjnych gazu ziemnego w wymiarze 50 m od otworów czynnych i 15 m od otworów zlikwidowanych (dotyczy wszelkich budynków oraz innych trwałych elementów zagospodarowania terenu - wg przepisów szczególnych),
- ustalone przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komu-

nalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. , Nr 52, poz. 315) odległości budynków, studzien i innych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych od cmentarzy,

d) linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od dróg w wymiarze:
   - 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 77 klasy „GP",
   - 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 881 klasy „G",
   - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy „Z",
   - 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy „L",
   - 8 - 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej lokalnej,

- drogi serwisowe dla obsługi terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 77 (vide pkt 8.1 tekstu),

- izolowanie terenów osiedleńczych od dróg pasami zieleni,

- uwarunkowania lokalizacyjne wynikające ze stref ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych (vide pkt 3 tekstu),

- uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z funkcjonowania w obszarze gminy obiektów / terenów specjalnych zamkniętych (tereny w trwałym zarządzie MON).

Ponadto w stosunku do zabudowy i zagospodarowania, a także sposobu użytkowania terenów uwzględniać należy uwarunkowania wynikające z:

- stref ochrony sanitarnej ujęć wody,
- ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl",
- funkcjonowania Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (vide pkt 3.1 tekstu).

7.5 Uspołecznione budownictwo mieszkaniowe.

- W nawiązaniu do wymagań art. 6 ust. 5 pkt 5a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym na cele zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Studium zaleca wykorzystanie terenów własności komunalnej w miejscowości Żurawica w sąsiedztwie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Dla powyższych celów, a także poza samorządowych wspólnot mieszkaniowych może być udostępniony każdy z wskazanych w obszarze gminy terenów osiedleńczych przy zachowaniu ustalonych w Studium zasad polityki przestrzennej.

7A. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODRAOWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2/2012 STUDIUM GMINY ŻURAWICA[2] [ORAZ ZMIANĄ NR 3/2019 STUDIUM GMINY ŻURAWICA][3]

W celu stworzenia warunków do rozwoju gospodarczego gminy, ochrony i zachowania ładu przestrzennego, ochrony życia mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego, w Zmianie Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica, wprowadza się ustalenia dotyczące kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego. [Ustalenia Zmiany Nr 3/2019 obejmują teren tożsamy z terenem objętym Zmianą Nr 2/2012Studium i dotyczą jedynie zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy poprzez zmniejszenie jego wielkości z „70%" na zapis „do 70%".][3]

Kształtowanie zabudowy w obszarze Zmiany Nr 2/2012 [oraz Zmianie Nr 3/2019][3] Studium powinno zostać ukierunkowane w zakresie uporządkowania oraz poprawy i ujednolicenia terenów zabudowy usługowej, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów w zakresie ochrony środowiska oraz zachowania ładu przestrzennego.[2]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

W celu czytelnego określenia kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica, został wyznaczony teren o symbolu U, oznaczony barwą czerwoną na rysunku studium i opisany: teren zabudowy usługowej. [Zmiana Nr 3/2019 Studium obejmuje zmianę zapisu treści Studium w zakresie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy.][3]

1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

a) teren objęty Zmianą Nr 2/2012 [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica stanowi jednolity obszar, dla którego określono funkcję oraz sposób i zasady zagospodarowania. Obszar ten przedstawiony został za pomocą granicy, symbolu literowego oraz barwy na rysunku Zmiany Nr 2/2012 Studium p.n. „Kierunku Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna – struktura funkcjonalno-przestrzenna, infrastruktura techniczna i komunikacja",

b) dopuszcza się przyjmowanie w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania na terenie Zmiany Studium, o ile utrzymana funkcja nie spowoduje konfliktów z terenami sąsiednimi,

c) przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica należy w szczególności uwzględnić walory krajobrazowe oraz środowiska przyrodniczego,

d) wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego należy dostosować do cech i formy zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, technicznej z uwzględnieniem nowoczesnych form architektonicznych, geometrii dachów, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego oraz elewacji,[2]

e) należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania i zabudowy, w sposób zgodny z przepisami prawa,

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica

…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz w sposób uwzględniający zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy z „70%" na wskaźnik „do 70%" zgodnie ze Zmianą Nr 3/2019][3] Studium,

g) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz budowę odcinków linii kolejowej funkcjonalnie połączonych z istniejącą siecią kolejową w sąsiedztwie,

h) gospodarka wodno-ściekowa winna być rozwiązana w oparciu o gminny system sieci wodno-kanalizacyjny,

i) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby,

j) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych z parkingów, placów, dróg wewnętrznych do cieków wodnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach, na terenie objętym Zmianą Nr 2/2012 [oraz w sposób uwzględniający zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni zabudowy zgodnie ze Zmianą Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica,

k) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie,

l) gospodarka odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) <u>Ustalenia dotyczące planu miejscowego:</u>

a) do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się cały obszar objęty Zmianą Nr 2/2012 [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] Studium. Granica obszaru objętego mpzp, powinna być zgodna z granicą terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium [2], [który jest tożsamy z terenem dla którego została podjęta procedura Zmiany Nr 3/2019 Studium][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

b) zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych, na cele nierolnicze i nieleśne, wymaga uzyskania zgody właściwego organu, zgodnie z przepisami prawa.[2] [Na potrzeby zmiany wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy, stanowiącego przedmiot Zmiany Nr 3/2019 Studium, nie wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wydał stosowną zgodę, podczas procedury formalno - prawnej, sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Bolestraszyce - 1/2012".][3]

3) Dla terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica, obowiązują kierunki zagospodarowania przestrzennego dla kategorii terenu oznaczonej symbolem: **U – teren zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi:**

a) charakter zabudowy i użytkowania terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,

b) główne kierunki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

- kształtowanie formy architektonicznej budowanych i przebudowywanych obiektów jako wkomponowanych w otoczenie i krajobraz, przy uwzględnieniu elementów środowiska przyrodniczego, a także istniejącego sposobu zagospodarowania terenu,
- realizacja zabudowy przy wykazaniu szczególnej dbałości o ład przestrzenny i estetykę zabudowy, przy uwzględnieniu nowoczesnych form architektonicznych (gabaryty, forma, kolorystyka, detale),

---

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

- dopuszcza się stosowanie szyldów i reklam przy zachowaniu stonowanych barw,
- dojścia dojazdy i place manewrowe wykonać jako utwardzone i odwodnione, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wymagania w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: [2]

- wysokość nowych budynków socjalno-biurowych do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do poziomu głównej kalenicy dachu,
- wysokość budynków magazynowych i składowych do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do poziomu głównej kalenicy dachu,
- wysokość zadaszeń, wiat nad obiektami i urządzeniami technicznymi do 20,0m, licząc od najniższego poziomu terenu w obszarze Zmiany Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica, do poziomu szczytu dachu,
- powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych, tj.: budynki socjalno-biurowe do 500,0m^2, wiat (zadaszeń) nad przenośnikami do 1000,0m^2, magazynów do 4000,0m^2, innych obiektów towarzyszących do 1000,0m^2,
- liczba kondygnacji obiektów budowlanych do 3 kondygnacji nadziemnych, nie licząc części kondygnacji podpiwniczenia,
- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 55°,
- pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu lub ciemnego grafitu,
- zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu: Siding,

---

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica

- powierzchnia zabudowy [minimalna do][3] 70% pow. terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium,

- minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe przypadające na 100,0m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, [2]
- dopuszcza się budowę, rozbudowę torów kolejowych, budowę rampy przeładunkowej i innych obiektów technicznych infrastruktury kolejowej,
- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 [oraz w zakresie objętym Zmianą Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica i lokalizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej energetycznej, zgodnie z wymogami Polskich Norm oraz obowiązujących przepisów prawa, a w przypadku kolizji, należy dokonać przebudowy, budowy, rozbudowy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami prawa. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez dysponenta sieci,
- wyklucza się dokonywanie nasadzeń tj. zadrzewień obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

– dla linii WN 110kV – 20,0m (po 10,0m w obie strony od osi linii),
– dla linii SN – 11,0m (po 5,5m w obie strony licząc od osi linii),

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

oraz w pasach przeznaczonych pod zabudowę infrastruktury technicznej energetycznej,

- w przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej, należy zapewnić ich lokalizację na terenie o powierzchni minimalnej niezbędnej dla użytkowania stacji, lecz nie większej niż 150,0m^2.[2]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

8.1 Droga krajowa nr 77 klasy GP.

Droga wojewódzka nr 881 klasy G.

Droga krajowa nr 77 i droga wojewódzka nr 881 wymagają zapewnienia rezerwy terenu na pas drogowy o szerokości wynikającej z ustawy o drogach oraz art. 6, 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.).

- Rezerwy terenu na pasy drogowe obu tych dróg uwzględniać powinny ścieżki rowerowe na całej ich długości w przebiegu przez obszar gminy.
- Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi krajowej nr 77 - minimum 50 m,
- Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi wojewódzkiej nr 881 - minimum 25 m.
- Tereny zabudowane i projektowane do zabudowy jako rozwojowe położone wzdłuż drogi krajowej nr 77 powinny być obsługiwane komunikacyjnie przez drogi serwisowe włączone do drogi krajowej w miejscach wskazanych przez zarząd drogi oraz izolowane od niej pasami zieleni zwartej.
- We wszystkich terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy miejscowości Żurawica, Orzechowce i Maćkowice, należy zrealizować chodniki dla ruchu pieszego i zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego na chodnikach, poboczach lub jezdni.
- Obecne parametry techniczne drogi krajowej i drogi wojewódzkiej odpowiadają wymogom stawiandla obronności kraju i prowadzenia akcji ratowniczych.

8.2 Drogi powiatowe.

Istniejąca sieć dróg powiatowych w gminie jest wystarczająca w zakresie obsługi terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania oraz w zakresie uzyskania połączeń z drogami nadrzędnymi.

Drogi powiatowe pełnią funkcje dróg zbiorczych klasy „Z" i lokalnych klasy „L".

- Droga nr 535 Rokietnica - Maćkowice klasy „Z" o długości 5,425 km w granicach gminy Żurawica wymaga wyznaczenia pasa drogowego na całej trasie z uwzględnieniem bezpiecznego ruchu rowerowego i wydzielenia ruchu pieszego w terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy.
- Droga nr 542 Kosienice - Kaszyce klasy „Z" o długości 3,800 km w granicach gminy Żurawica wymaga zabiegów, jak droga nr 535.
- Droga nr 543 Maćkowice - Trójczyce klasy „L" o długości 1,850 km w granicach gminy Żurawica wymaga wyznaczenia pasa drogowego oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku drogi gruntowej.
- Droga nr 554 Radymno - Walawa (gm. Orły) - Przemyśl klasy „Z" o długości 11,054 km w granicach gminy Żurawica zabiegów, jak droga nr 535 oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku drogi gruntowej (odcinek od miejscowości Wyszatyce do granicą z gminą Orły w kierunku Walawy.

  Droga o znacznym natężeniu ruchu przebiega na całej długości przez tereny zabudowane miejscowości Buszkowiece, Buszkowiczki, Bolestraszyce i Wyszatyce.
- Droga nr 560 Batycze - przez wieś klasy „L" o długości 1,754 km wymaga zabiegów, jak droga 535.

- Droga nr 561 Orzechowce - Duńkowiczki (gm. Orły) klasy „Z" o długości 2,850 km w granicach gminy Żurawica wymaga zabiegów, jak droga nr 535.
- Droga nr 562 Maćkowice - Orzechowce klasy „Z" o długości 0,958 km wymaga zabiegów, jak droga nr 535 oraz dodatkowo budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku drogi gruntowe.
- Droga nr 565 Żurawica - Żurawica Rozrządowa klasy „Z" o długości 1,390 km wymaga zabiegów, jak droga nr 535. Droga przebiega na całej długości przez tereny zabudowane.
- Droga nr 567 Żurawica - Bolestraszyce klasy „L" o długości 1,818 km wymaga zabiegów, jak droga nr 535.
- Droga nr 568 Żurawica - Buszkowice klasy „L" o długości 2,198 km wymaga zabiegów, jak droga nr 535.
- Droga nr 884 Dojazd kolejowy Żurawica klasy „Z" o długości 3,250 km wymaga zabiegów, jak droga nr 535.

  Droga o znacznym natężeniu ruchu przebiega na całej trasie przez tereny zabudowane miejscowości Żurawica.
- Droga nr 845 Dojazd kolejowy Małkowice (gm. Orły) klasy „L" o długości 1,400 km w granicach gminy Żurawica wymaga wyznaczenia pasa drogowego na całej trasie.
- Dla dróg powiatowych należy ustalić pas drogowy o szerokościach w liniach rozgraniczających :
  - dla dróg klasy „Z" - minimum 20 m,
  - dla dróg klasy „L" - minimum 12 m.

8.3 **Drogi gminne.**

W gminie Żurawica jest 57 dróg gminnych o łącznej długości 87,350 km. Długości poszczególnych dróg wynoszą od 0,250 km do 4,00 km, szerokości od 3,0 m do 12,0 m. Stan dróg jest bardzo zróżnicowany - od dróg o nawierzchni twardej ulepszonej w miejscowości przede wszystkim Żurawica, po drogi o nawierzchni gruntowej.

Drogi gminne ustanowione są Zarządzeniem Nr 14 Wojewody Przemyskiego z dnia 20 marca 1997 r. i uzupełniają układ dróg nadrzędnych opisanych w punktach 8.1 i 8.2 tekstu obsługując bezpośrednio zabudowę wsi jako drogi dojazdowe.

- Wszystkie drogi gminne wymagają wyznaczenia pasów drogowych o szerokości minimum 6 m z uwzględnieniem potrzeby wydzielenia poboczy dla ruchu pieszego i rowerowego.

  Drogi gruntowe wymagają budowy twardych nawierzchni.
- W miarę zabudowy nowych, projektowanych w Studium, terenów osiedleńczych należy w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczać nowe drogi gminne w klasie dróg dojazdowych „D" i ewentualnie w klasie dróg lokalnych „L" (stosownie do obszarów obsługi) i sankcjonować je prawnie.
- Dla nowych dróg gminnych należy ustalać pasy drogowe o szerokościach w liniach rozgraniczających:
  - dla dróg klasy „L" - minimum 12 m,
  - dla dróg klasy „D" minimum 10 m.

8.4 **Ścieżki rowerowe.**

Celem stworzenia warunków bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego na obszarze gminy należy :

- zapewnić jedno- lub dwustronne ścieżki rowerowe przy drogach; krajowej nr 77, wojewódzkiej nr 881 i wszystkich powiatowych co najmniej w ich przebiegu przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy poprzez odpowiednie przystosowanie poboczy dróg dla ruchu rowerowego - poszerzenie i utwardzenie. W ciągu drogi krajowej nr 4 wskazane jest odsunięcie ścieżek rowerowych od jezdni poza rowy przydrożne lub poza pas drogowy.

  uwzględniać przy lokalizowaniu ścieżek rowerowych lokalne warunki przestrzenne danej drogi i terenów do niej przyległych po-

łożonych poza pasami drogowymi oraz stopień nasilenia ruchu na drogach.

8.5 **Miejsca postojowe (parkingi).**

Potrzeby parkowania należy realizować poprzez zasadę zapewnienia miejsc postojowych poza pasami drogowymi w granicach działek własnych poszczególnych podmiotów.

- Ilość miejsc postojowych wynikać powinna z funkcji danego terenu i obiektu i być do niej dostosowana, co dotyczy w szczególności funkcji usługowych i innych poza mieszkaniowych.
- Dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w terenach osiedleńczych należy stosować zasadę zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego czasowego (poza garażem) w granicach własnej działki jednorodzinnej lub siedliskowej rolniczej oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI WODNEJ.

9.1 **Elektroenergetyka.**

Na terenie gminy istnieje systemowa stacja elektroenergetyczna WN/SN GPZ Żurawica z dowiązana siecią linii napowietrznych WN 110 kV przebiegających przez gminę tranzytem oraz linii napowietrznych SN zasilających system stacji transformatorowych SN/NN rozmieszczonych w terenach zurbanizowanych.

m) Od stacji GPZ Żurawica do stacji GPZ Radymno projektowana jest linia 110 kV przebiegająca na krótkim odcinku przez obszar gminy nad terenami rolnymi wyłączonymi z zabudowy.

n) Linie 110 kV przebiegają na różnych kierunkach od i do stacji systemowej WN/SN, w tym nad terenami zabudowanymi i projektowanymi w Studium do zabudowy.

   Wynika stąd konieczność zachowania bezpiecznych normowych odległości dla zabudowy lokalizowanej w ich otoczeniu.

o) Linie 110 kV przechodzące przez tereny leśne gminy wymagają utrzymania przecinki o szerokości 20 m.

p) Sieć linii SN 15 kV w zdecydowanej większości jest wystarczająca dla zasilania terenów zabudowanych oraz dla większości terenów projektowanych do zabudowy.

q) Ze względów krajobrazowych należy przebudowywać sukcesywnie linie SN istniejące i budować nowe w systemie kablowym doziemnym.

r) Sieć stacji transformatorowych jest wystarczająca dla obsługi dotychczasowego zainwestowania.

   Dla projektowanych terenów osiedleńczych i intensyfikacji zabudowy dotychczasowych terenów zainwestowanych należy zwiększyć ilość stacji.

- Podłączenia niskiego napięcia należy realizować w systemie kablowym doziemnym.
- Dla produkcji energii elektrycznej na potrzeby lokalne zaleca się wykorzystywanie źródeł odnawialnych - wody i wiatru.

9.2 **Zaopatrzenie w gaz.**

- Wszystkie miejscowości w gminie posiadają sieć średnioprężną gazu ziemnego z zasilaniem dostępnych z sieci nieruchomości.
  Sieć gazowa zasilana jest ze stacji redukcyjno - pomiarowej II. stopnia w Żurawicy.
- Zabudowa nowych terenów wymagać będzie rozwinięcia sieci gazowej średniego ciśnienia w szczególności w miejscowości Żurawica.
- Zmiana Nr 1/2010 Studium wprowadza obszar o symbolu G, dla potrzeb Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym - Maćkowice, przy granicy z gminą Rokietnica.
  Zamierzenie inwestycyjne obejmuje sieć gazociągu średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w obszarze oznaczonym symbolem G, na rysunku Zmiany Nr 1/2010 Studium.[1]
- [Zmiana Nr 4/2020 Studium wprowadza obszar o symbolu P, dla potrzeb rozszerzenia kopalni gazu ziemnego Maćkowice i eksploatacji gazu ziemnego dla terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i urządzeń kopalni w obrębie ewidencyjnym Maćkowice.
  Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę instalacji zatłaczania wody złożowej (w tym zbiorniki technologiczne, budynek tłoczni wody złożowej wraz z kotłownią technologiczną oraz utwardzone drogi i place wraz ze stanowiskiem rozładunku autocystern), a także rozbudowę istniejącej instalacji tłoczni gazu i innych obiektów i elementów infrastruktury technicznej gazowej istniejącego zakładu produkcyjnego gazu ziemnego (pozyskiwanie i przetwarzanie, wraz z ośrodkiem zbioru gazu).][4]

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica
…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

9.3.**Ciepłownictwo.**

- Scentralizowanym systemem zaopatrzenia w ciepło dysponuje na obszarze gminy Zakład Przeładunkowy PKP w Żurawicy.

  Kotłownia Centralna tego systemu modernizowana jest w kierunku dostosowania do wymagań ochrony środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

  Duże systemy gospodarki cieplnej z własnymi kotłowniami posiadają ponadto; Zakład Produktów Naftowych CPN SA w Żurawicy oraz obiekty wojskowe na terenach zamkniętych w Żurawicy.

  Powyższe jednostki produkują ciepło wyłącznie dla potrzeb własnych i stan ten będzie utrzymany.

- Struktura osiedleńcza gminy nie sprzyja centralnemu zaopatrzeniu w ciepło. Potrzeby w tym zakresie należy realizować poprzez źródła dostawy indywidualnej przyjazne środowisku z zaleceniem spalania gazu ziemnego i ekologicznych olejów opałowych.

9.4 **Zaopatrzenie w wodę.**

Wszystkie miejscowości w gminie posiadają sieć wodociągową. Sieć zasilana jest z ujęć lokalnych głębinowych oraz z wodociągu miasta Przemyśla.

- ujęcie w Wyszatycach zasila wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę miejscowości Wyszatyce, Bolestraszyce i Buszkowiczki.
- ujęcie w Orzechowcach zasila wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę miejscowości Orzechowce i Batycze.
- miejscowości Kosienice i Maćkowice zaopatrywane są w wodę z wodociągu grupowego miejscowości Wacławice w gminie Orły,
- miejscowości Buszkowice i Żurawica zaopatrywane są w wodę z wodociągu miasta Przemyśla.

Ten system zaopatrzenia w wodę pozostanie bez zmian. Wydajność źródeł zaopatrzenia w wodę, lokalnych zapewnia jej dostawę dla wszystkich odbiorców w terenach zabudowanych gminy. Konieczny będzie rozwój sieci wodociągowej w dostosowaniu do rozwoju zainwestowania na terenach projektowanych do zabudowy.

9.5 **Odprowadzenie ścieków.**

- Miejscowości Żurawica, Orzechowce, Bolestraszyce i Wyszatyce posiadają kanalizację sanitarną odbierającą ścieki z około 30 % nieruchomości.

Pozostałe miejscowości nie posiadają kanalizacji. Rozbudowa istniejących i budowa nowych systemów kanalizacyjnych powinna uwzględniać nowe tereny osiedleńcze we wszystkich miejscowościach gminy.

- Odbiornikami ścieków są oczyszczalnie w Żurawicy, Wyszatycach i w Orzechowcach.
  - Oczyszczalnia w Wyszatycach posiada wystarczającą przepustowość do przejęcia wszystkich ścieków z miejscowości Buszkowiczki, Buszkowice oraz części ścieków z Żurawicy .
  - Oczyszczalnia w Orzechowcach może przejąć ścieki sanitarne z miejscowości Kosienice, Maćkowice i Batycze poprzez przepompownie.

    Jako rozwiązanie alternatywne proponuje się budowę oczyszczalni grupowej w Maćkowicach dla obsługi tej wsi i miejscowości Batycze oraz oczyszczalni lokalnej dla miejscowości Kosienice.

    O wyborze systemu w tej części gminy zdecydować powinien rachunek techniczno-ekonomiczny.

9.6 **Gospodarka wodna.**

- Rzeka San z przepływem regulowanym przez zapory w Myczkowcach i Solinie prowadzi wody zarówno najniższe jak i najwyższe nie zagrażając w poważnym stopniu zagospodarowaniu przestrzennemu gminy. W rysunkach nr 1 i nr 2 Studium wyznaczono obszary zagrożone zalaniem wodami Q 1% rzeki San. **W zasięgu wody powodziowej Q1 znajdują się otwarte obszary rolne wyłączone z zabudowy.** Do zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią stosują się przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w szczególności zawarte w art. 83 ust. 1 tej ustawy.

Tereny osiedleńcze miejscowości Buszkowice, Buszkowiczki, Bolestraszyce i Wyszatyce znajdują się poza zagrożeniem powodzią Studium nie przewiduje budowy wałów przeciwpowodziowych dla rzeki San w obszarze gminy.

- Potoki nie stwarzają zagrożeń powodziowych.

Potok Żurawiczka przepływający przez tereny zabudowane miejscowości Żurawica posiada uregulowane koryto. Pozostałe potoki wymagają regulacji koryt w przepływach przez tereny osiedleńcze miejscowości Kosienice (potok Rudka), Maćkowice i Orzechowce (potok Rada) i Bolestraszyce (potok Żurawiczka).

- Korytarze ekologiczne obejmujące grunty nadbrzeżne rzeki San i potoków (vide pkt 3.7 tekstu) stanowią zarazem zabezpieczenie przepływów wód przed zatorami.

9.7 Gospodarka odpadami.

- **Gospodarkę odpadami reguluje Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. Nr 62,poz. 628).**
- Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (D. U. Nr 132 poz. 622) gmina Żurawica ustala zasady gospodarki odpadami na swoim obszarze. Zasady te Studium przyjmuje jako podstawę do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W gminie funkcjonuje centralne składowisko odpadów komunalnych o uregulowanym stanie formalno-prawnym zlokalizowane na gruntach miejscowości Żurawica granicznie do miejscowości Duńkowiczki (gmina Orły). Składowisko to jest wspólne dla gmin Żurawica i Orły i zostało urządzone na mocy porozumienia międzygminnego.

Chłonność składowiska szacuje się na 15-20 lat. Istnieją warunki terenowe dla zwiększenia powierzchni składowania odpadów. Powiększenie składowiska wymagać będzie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Gromadzenie odpadów komunalnych w gminie odbywa się w systemie kontenerowym i metoda ta powinna być utrzymana.
- Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, w tym od padów niebezpiecznych, powinno być rozwiązywane indywidualnie w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Ustawy o odpadach.
- Struktura odpadów komunalnych pozwala na wydzielenie z nich materiałów wtórnych (papier, szkło, tworzywa sztuczne, metale). Odbiór odpadów zarówno komunalnych, jak i przemysłowych powinien odbywać się selektywnie, co wymaga wprowadzenia na obszarze gminy zasady ich segregacji miejscu wytwarzania i stworzenia systemu odbioru materiałów wtórnych.
- Gospodarka odpadami wymaga stałej aktualizacji i bieżącego korygowania celów i instrumentów polityki przestrzennej w dostosowywaniu do zmian w ustawodawstwie.

9.8 **Telekomunikacja.**

Istniejące urządzenia sieciowe oraz maszty nadawcze i przekaźnikowe nie kolidują z zagospodarowaniem przestrzennym oraz nie wpływają istotnie na środowisko przyrodnicze.

- Budowa nowych urządzeń telekomunikacyjnych poza terenami zainwestowania jest możliwa w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przy lokalizowaniu urządzeń przekaźnikowych i nadawczo-odbiorczych w terenach zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania (maszty telefonii komórkowej itp.) należy uwzględniać przepisy i normy dotyczące ochrony środowiska przed promieniowaniem nie jonizującym.

9.9 **Zadania obrony cywilnej.**

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy realizowanym w trybie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące, zgodne a potrzebami obrony cywilnej, zagadnienia:

- awaryjne ujęcia wody,
- ochronę publicznych ujęć wody,
- budownictwo ochronne,
- alarmowanie ludności.

10. POLITYKA PRZESTRZENNA.

Świadome i władcze oddziaływanie organizacji i instytucji publicznych obejmuje:

- sterowanie rozwojem przestrzennym,
- inicjowanie rozwoju przestrzennego

Polityka przestrzenna wyznaczana jest przez:

- przyjęte zasady polityki,
- kompetencje władzy, w tym samorządowej,
- możliwe do wykorzystania instrumenty działania,
- przyjęte cele polityki.

Podstawowymi komponentami polityki przestrzennej w gminie są:

- polityka lokalizacyjna,
- polityka w zakresie obrotu nieruchomościami,
- polityka inwestycyjna,
- polityka w zakresie ochrony środowiska i wartość kulturowych.

Naczelnym zadaniem polityki przestrzennej prowadzonej w gminie przez jej władze samorządowe jest harmonijne godzenie interesu i działań publicznych z działaniami podmiotów prywatnych.

W związku z funkcjonowaniem w gminie obiektów specjalnych /w terenach zamkniętych/w realizacji polityki przestrzennej uwzględniać należy potrzeby wojska.

Studium wskazuje następujący zakres polityki przestrzennej w gminie Żurawica:

- **Polityka lokalizacyjna należąca do kompetencji samorządu gminy.**

  Kierunki rozwoju gminy Żurawica wymagające polityki lokalizacyjnej to przede wszystkim :

  - budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne,
  - budownictwo produkcyjno - składowe.

Wskazane na te cele w Studium obszary są znaczne, ich wykorzystywanie następować będzie przez długi okres czasu.

Zadaniem polityki lokalizacyjnej jest ustalenie kolejności zajmowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem zasad:

- zachowania ładu przestrzennego,
- zrównoważonego rozwoju,
- racjonalnego wykorzystania dla celów inwestycyjnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Instrumentami polityki lokalizacyjnej powinny być przede wszystkim sporządzane w odpowiedniej kolejności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Kolejność sporządzania planów miejscowych dla nowych terenów zainwestowania wynikać powinna z charakteryzujących je uwarunkowań ekonomicznych i technicznych. Partnerem w realizacji polityki lokalizacyjnej powinno być społeczeństwo oraz zainteresowani władający nieruchomościami.

■ Polityka w zakresie obrotu nieruchomościami.

Struktura własności gruntów wskazuje, że w posiadaniu gminy pozostaje stosunkowo niewielka część nieruchomości, przez co nie może ona występować w roli regulatora rynku w zakresie obrotu nimi.

Instrumentem polityki w zakresie obrotu nieruchomościami może być polityka podatkowa, czynnikiem zaś regulującym rynek kolejność opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów.

Dla realizacji celów publicznych należy w stopniu maksymalnym zachowywać posiadane tereny komunalne oraz tworzyć nowe ich zasoby.

■ **Polityka inwestycyjna.**

Działanie inwestycyjne gminy zmierzać powinno do:

- zakończenia pełnej realizacji systemów kanalizacyjnych dla wszystkich istniejących terenów zabudowanych,
- budowy systemów wodociągowo - kanalizacyjnych dla terenów projektowanych do zainwestowania,
- rozbudowy sieci gazowej rozdzielczej dla projektowanych terenów osiedleńczych,
- budowy nowych sieci gazowych wraz z infrastrukturą techniczną, w tym sieci gazowych przesyłowych[1], [oraz instalacji zatłaczania wody złożowej,][4]
- [rozbudowy istniejącej Kopalni Gazu Ziemnego „Maćkowice", w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej, między innymi istniejących instalacji tłoczni gazu wraz z ośrodkiem zbioru gazu,][4]
- rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla projektowanych terenów osiedleńczych,
- modernizacji drogi krajowej nr 77 i wojewódzkiej nr 881 oraz wszystkich dróg powiatowych i gminnych w obrębie terenów zabudowanych w celu poprawy bezpieczeństwa wszystkich ich użytkowników,
- budowy i rozbudowy obiektów produkcyjnych, składowych i usługowych dających nowe miejsca pracy.

Polityka inwestycyjna polegać powinna głównie na finansowaniu przedsięwzięć i poszukiwań źródeł finansowania.

- Dla realizacji uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego, oprócz angażowania środków własnych samorządu gminnego źródeł finansowania należy poszukiwać w dopłatach celowych ze strony społeczeństwa oraz poprzez pomoc zewnętrzną funduszy krajowych i zagranicznych.
- Zasady finansowania budowy i rozbudowy sieci gazowych i elektroenergetycznych określa prawo energetyczne.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica
…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

- Modernizacja drogi krajowej, wojewódzkiej i dróg powiatowych należy do zarządów tych dróg, lecz tylko w zakresie podstawowych ich funkcji, to jest prowadzenia ruchu zewnętrznego. Modernizacja tych dróg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego musi być wsparta przez finanse gminne lub dotacje społeczne i funduszowe. Budowa i modernizacja dróg gminnych należy do zadań własnych gminy.
- Budowa i rozbudowa obiektów tworzących nowe miejsca pracy, pomimo, że nie należy do zadań własnych gminy, powinna być przez samorząd gminy inicjowana i wspierana odpowiednią polityka podatkową.

- **Polityka zarządzania przestrzenią.**

  Polityka zarządzania przestrzenią gminy Żurawica powinna polegać na właściwym typowaniu obszarów i kolejności sporządzania dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z instrumentami polityki lokalizacyjnej i polityki w zakresie obrotu nieruchomościami. Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy z finansowaniem również przez inne podmioty wymienione w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

- **Polityka w zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych.**

  Do podstawowych zadań gminy w zakresie polityki ochrony środowiska i wartości kulturowych należy:

  - Respektowanie przepisów prawnych i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie:
    - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl" oraz w zasięgu stref ochrony zbiornika,
    - stref ochrony sanitarnej pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej powierzchniowego ujęcia wody na rzece San dla stacji kolejowej Medyka,

- Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- Ochrona powietrza poprzez modernizowanie istniejących urządzeń grzewczych, stosowanie źródeł ciepła o technologiach i parametrach odpowiadających obowiązującym normom i przepisom z zakresu ochrony środowiska oraz wykorzystywanie paliw ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska.
- Ochrona naturalnego stanu korytarzy ekologicznych.
- Rozbudowa istniejących i równoległa z rozwojem sieci wodociągowej budowa nowych systemów kanalizacji sanitarnej z doprowadzeniem wszystkich ścieków sanitarnych do urządzeń oczyszczających.
- Uwzględnianie zasad i przepisów prawnych dotyczących ochrony dóbr kultury w realizacyjnych procesach budowlanych w odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, w tym występujących licznie na obszarze gminy stanowisk archeologicznych.
- Wyznaczanie i oznakowywanie tras i szlaków turystyki krajoznawczej edukacyjnej powiązanych z występującymi w obszarze gminy podlegającymi ochronie obiektami zabytkowymi i przyrodniczymi.
- W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ograniczanie do minimum, w trybie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zajmowania na cele inwestycyjne gruntów rolnych.

Do zadań polityki w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury należy również prowadzenie stosownej do problematyki zagadnienia działalności edukacyjnej społeczeństwa.

11. Uwarunkowania Zmiany Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica[1]

Uwarunkowania Zmiany Nr 1/2010 Studium, zostały sporządzone dla obszaru planowanego pod Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, obejmującego trasę gazociągu oraz obiekty i urządzenia techniczne gazowe, związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej gazowej.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA[1]

Rozdział 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEGO POD ZAGOSPODAROWANIE ODWIERTÓW GAZOWYCH Maćkowice 2-3, DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1/2010 STUDIUM

1.1. Uwarunkowania – wstęp
1.2. Uwarunkowania w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium
1.2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia teren
1.2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
1.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowe
1.2.3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna
1.2.3.2. Wody powierzchniowe
1.2.3.3. Wody podziemne
1.2.3.4. Tereny zalewowe
1.2.3.5. Obszary osuwiskowe
1.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1.2.5. Uwarunkowania wynikające z poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia
1.2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
1.2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy
1.2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów
1.2.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
1.2.10. Uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
1.2.11. Uwarunkowania wynikające z udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów złóż podziemnych
1.2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
1.2.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
1.2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Rozdział 2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Dotychczasowe zmiany w środowisku
2.2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowani

Rozdział 3. WNIOSKI

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 1
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZAGOSPODAROWANIA ODWIERTÓW GAZOWYCH MAĆKOWICE 2-3, NA TERENIE GMINY ŻURAWICA, OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1/2010 STUDIUM[1]

1.1. UWARUNKOWANIA – WSTĘP

Uwarunkowania rozwoju to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Podczas pracy nad Zmianą Nr 1/2010 Studium podjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz na jakość życia mieszkańców.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone Uchwałą Nr IV/16/2002 Rady Gminy Żurawica w dniu 28 lipca 2002r.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn. zm).

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Zmiana Studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalone.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233) - projekt studium, a więc również jego Zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art.10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Opracowanie Zmiany Nr 1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, wynika z faktu, iż:

- planowany do realizacji gazociąg wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej gazowej na potrzeby Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica, wymagał będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, na cele nieleśne z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w trybie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

- braku oznaczenia terenu infrastruktury technicznej na potrzeby gazociągu, na trasie planowanej inwestycji, w części graficznej obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,
- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica, wymaga uprzedniego sporządzenia zmiany Studium, w zakresie oznaczenia terenów infrastruktury technicznej gazowej w części graficznej Studium oraz w tekście Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Żurawica,
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium trasy przebiegu planowanego gazociągu wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, zachodzi konieczność dokonania Zmiany Nr 1/2010 Studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarze infrastruktury technicznej gazowej.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ STUDIUM[1]

1.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium położony jest w obszarach leśnych, o użytku Ls, stanowiących własność Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe", Nadleśnictwo Krasiczyn oraz rolnych.

Planowane zadanie inwestycyjne pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, obszaru na terenie Gminy Żurawica, obejmuje budowę gazociągu wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej gazowej.

Planowana do realizacji inwestycja wymagać będzie dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zagadnienie inwestycyjne pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, obejmuje teren położony w Gminie Żurawica oraz w Gminie Rokietnica.

1.2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY[1]

Na terenie objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium, ład przestrzenny jest zachowany. Planowana inwestycja spowoduje konieczność dokonania przecinki w istniejącym drzewostanie. Na terenach leśnych zostanie dokonane trwałe wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Gazociąg wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej zostanie trwale oznakowany w terenie słupkami znacznikowymi i innymi oznaczeniami, które nie spowodują znacznego naruszenia ładu i porządku w terenie leśnym.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO[1]

W obszarze objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium funkcjonują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody:

- Przemysko – Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie" (PLB180001),
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Przemyska"(PLH 180012)

1.2.3.1. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA[1]

Na terenach gruntów leśnych występują zarówno gatunki drzew liściastych jak też iglastych, przy czym większość z nich, przeważnie drzewa iglaste, są wynikiem nasadzenia wynikającego z prowadzonej gospodarki leśnej Nadleśnictwa.

Na terenach leśnych w obszarze Zmiany Studium, występują: buk – 38,74% gruntów leśnych, jodła (23,96%), sosna (15,01%), dąb (6,97%), grab (6,02%). Mniejsze powierzchnie gruntów leśnych zajmują: modrzew (2,42%), jawor (0,75%), jesion (2,24%), brzoza (1,88%), inne liściaste i świerk (2,01%).

Na terenie objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium występuje krajobraz użytków leśnych.

Zagadnienie inwestycyjne pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, nie narusza przyjętych celów i zasad ochrony pasa ekologicznego, ponieważ jest to inwestycja liniowa, stanowiąca infrastrukturę techniczną gazową podziemną.

Zmiana Nr 1/2010 Studium, na potrzeby budowy sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej gazowej, nie będzie stanowiła bariery ekologicznej, utrudniającej lub całkowicie hamującej przemieszczanie się gatunków.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 1/2010 Studium, jest mało znacząca, ponieważ istniejące tereny leśne, nadal pozostają terenami leśnymi, przy niewielkiej wycince drzew wynikającej w potrzeb inwestycyjnych. Realizacja infrastruktury technicznej podziemnej, nie spowoduje znaczących zmian w leśnej przestrzeni produkcyjnej.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2.3.2. WODY POWIERZCHNIOWE[1]

Teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium należy do zlewni Sanu, który przepływa w odległości około 7,0km od terenu objętego zmianą.
Obszar ten przecina kilka rowów odwadniających i drobnych cieków w obszarze leśnym.

1.2.3.3. WODY PODZIEMNE[1]

Teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium, należy do zlewni rzeki San, obejmując czwartorzędowy poziom wodonośny, który budują osady rzeczne doliny Sanu.

Poziom wodonośny występuje na ogół na głębokości od 5,0 do 10,0m, poniżej powierzchni terenu.

Znaczna część analizowanego terenu nie posiada interpretacji hydrogeologicznej i traktowana jest jako bezwodna, pomimo występowania na tym obszarze poziomów wodonośnych. W rejonach wodonośnych jako bezwodne mogą występować miejsca, gdzie głębokość występowania głównego poziomu użytkowego wynosić może do 2,0m.

1.2.3.4. TERENY ZALEWOWE[1]

Na podstawie materiałów kartograficznych – „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni San", stanowiących integralną część Studium Ochrony Przeciwpowodziowej Etap I – można stwierdzić, że teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium, nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

1.2.3.5. OBSZARY OSUWISKOWE[1]

Zmiana Nr 1/2010 Studium obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemi.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ[1]

Na obszarze objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani też do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską.
Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, a sam teren nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatora zabytków.

1.2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA[1]

Obszar objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców. Zatem wyżej wymienione uwarunkowania nie podlegają szczególnej analizie, w związku ze Zmianą Nr 1/2010 Studium.
Obszar objęty Zmianą Studium nie zbliża się do terenów zabudowanych.

1.2.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA[1]

Na obszarze Zmiany Nr 1/2010 Studium nie występują zagrożenia dla ludzi i mienia.
Wyjątek może stanowić poważna awaria gazociągu lub urządzeń gazowych, jednak system monitoringu zainstalowany na sieci, spowoduje przekazanie natychmiastowej informacji o awarii, skutkującej natychmiastowym wyłączeniem odcinka sieci.

1.2.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY[1]

Gmina Żurawica potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej.
Teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium spełnia kryterium rozbudowy infrastruktury technicznej przy realizacji której, jest szansa zatrudnienia pewnej liczby mieszkańców podczas budowy.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW[1]

W granicach opracowania Zmiany Nr 1/2010 Studium położone są grunty będące własnością Skarbu Państwa.

1.2.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH[1]

W obszarze opracowania Zmiany Nr 1/20010 Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

1.2.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLGICZNYCH[1]

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 1/2010 Studium stanowi obszar położony poza terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.

1.2.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW ZŁÓŻ PODZIEMNYCH[1]

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 1/2010 Studium nie stanowi udokumentowanych złóż kopalin podstawowych i pospolitych, w rozumieniu ustawy prawo geologiczne i górnicze.

1.2.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH[1]

W obszarze objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium występują tereny i obszary górnicze ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, o nazwie „Wola Rokietnicka” oraz „Przemyśl”.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

1.2.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI[1]

W obszarze Zmiany Nr 1/2010 Studium funkcjonują następujące przeszkody zarówno sztuczne jak i naturalne, do których należą:

- drogi:
  - droga powiatowa, asfaltowa – początkowy odcinek gazociągu,
  - drogi leśne, na potrzeby gospodarki leśnej,
- cieki wodne:
  - ciek bez nazwy, okresowy spływ wód na terenie użytków leśnych.

Przekroczenie drogi powiatowej należy wykonać bez naruszenia jezdni, metodą bezodkrywkową.

1.2.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH[1]

Teren objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium obejmuje obszar dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica, jako początkowego odcinka zadania, biegnącego również w dalszej części na terenie Gminy Rokietnica. Jest to inwestycja celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
Gazociąg wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej gazowej, służyć będzie do przesyłania paliwa gazowego.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 2
ANALIZA UWARUNKOWAŃ.
WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

2.1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa. Przy czym zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium.
W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 1/2010 Studium dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania. Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została dokonana analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby Zmiany Nr 1/2010 Studium.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 1/2010 Studium, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 1/2010 Studium, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Podczas budowy nastąpią znaczące zmiany spowodowane wykonaniem wykopów i ułożeniem gazociągu wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej gazowej, jednak nie są to działania pociągające za sobą trwałe zmiany ukształtowania terenu zmieniające jego rzeźbę, czy też istotne zmiany w emisji zanieczyszczeń kierowanych do środowiska przez maszyny i sprzęt budowlany.

Podczas budowy mogą wystąpić zakłócenia istniejących stosunków wodnych na gruncie, jednak po zakończeniu teren zostanie przywrócony do stanu poprzedniego, a roślinność po kilku latach odrodzi się.
Drzewa na trasie budowy zostaną wycięte, zgodnie z warunkami określonymi podczas procedury uzyskania zgodny na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.
Dla zminimalizowania skutków wylesienia, pas budowlano – montażowy zostanie ograniczony na gruntach leśnych do niezbędnego minimum.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

2.2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA[1]

Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemyska" (PLH 180012)

Utworzony obszar ochrony siedlisk przyrodniczych ma na celu objęcie ochroną siedlisk wymieniowych w Załączniku I oraz gatunków fauny i flory wymieniowych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Na terenie „Ostoi Przemyskiej" występujące siedliska (Dane z dokumentacji Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Krasiczyn):

1. kod 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio – Carpinetum, Tilio - Carpinetum*), około 13,22%,

Grąd środkowoeuropejski – 9170

Siedliska grądowe zajmują około 18,5% powierzchni leśnej przy dobrym stanie zachowania.

Siedliska stanowią: buk (29,22%), grab (25,17%), dąb (19,81%), z domieszkami: jesiona, jawora, jodły, brzozy, świerka i lipy.

Wiekowo są to drzewostany zróżnicowane. Znacząca część drzewostanów jest w trakcie przemiany pokoleń.

Drzewostany cenne nie występują.

W granicach obszaru objętego Zmianą Nr 1/2010 Studium, występują grądy środkowoeuropejskie (9170.)

Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie" (PLB 180001)

W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie" występują gatunki, które zostały uznane za gatunki kwalifikujące obszar i stanowiące przedmiot ochrony w ramach obszaru. Są to: bączek (*Ixobrychus minutus*), jarząbek (*Bonasa bonasia*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), trzmielojad (*Pernis apivorus*), orlik krzykliwy (*Aquila pomarina*), orzeł przedni (*Aquila chrysaetos*), ziomorodek (*Alcedo atthis*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), jarzębatka (*Sylvia nisoria*), muchołówka mała (*Ficedula parva*), puchacz (*Budo budo*), puszczyk uralski (*Strix uralensis*), dzięcioł białogrzbiety (*Dendrocopos leucotos*), dzięcioł białoszyi (*Dendrocopos syriacus*), muchołówka białoszyja (*Ficedula albicollis*) i dzierzba gąsiorek (*Lanius collurio*).

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

Występuje na tym obszarze 17 rodzimych garnków drzew. Przeważają drzewostany wielogatunkowe. Struktura pionowa drzewostanów położonych w zasiągu granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie" nie odbiega istotnie od struktury wiekowej lasów całego Nadleśnictwa Krasiczyn. Średni wiek drzewostanów wynosi 83 lata. Udział drzewostanów najmłodszych (do 20 lat) pozostaje na poziomie około 2%. Drzewostany na tym wykazują nieznacznie wyższy stopień zgodności z siedliskiem niż średnio w całym Nadleśnictwie. Drzewostany cenne, w większości bukowe stanowią około 40,3%, zaś jodłowe około 34,5% (Dane z dokumentacji Planu Urządzenia lasu Nadleśnictwa Krasiczyn).

Struktura drzewostanu

Drzewostany są głównym przedmiotem analizy terenu przeznaczonego pod lokalizację projektowanego gazociągu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej towarzyszącej.

Głównymi gatunkami tworzącymi drzewostany w nadleśnictwie Krasiczyn są: buk – 38,74% gruntów leśnych, jodła (23,96%), sosna (15,01%), dąb (6,97%), grab (6,02%). Mniejsze powierzchnie gruntów leśnych zajmują: modrzew (2,42%), jawor (0,75%), jesion (2,24%), brzoza (1,88%), inne liściaste i świerk (2,01%). (Dane z dokumentacji Planu Urządzenia lasu Nadleśnictwa Krasiczyn).

W skład drzewostanów wchodzi 29 gatunków drzewiastych. Drzewostany odznaczają się złożoną budową gatunkową. Prawie połowa wszystkich drzewostanów (około 42,6%) charakteryzuje się obecnością czterech i więcej gatunków o udziale 10% i większym w składzie. Znaczący jest udział drzewostanów dwu i trzygatunkowych. Drzewostany jednogatunkowe kilka % powierzchni leśnej.

Przeważają drzewostany jednopiętrowe, zajmujące około 74% powierzchni leśnej. Pozostałą część stanowią drzewostany o zróżnicowanej strukturze pionowej, charakterystycznej dla okresu przemiany pokoleniowej lasu.

W strukturze wiekowej, największy areał zajmują drzewostany w trakcie przemiany pokoleń w klasie odnowienia oraz w klasie do odnowienia. Drzewostany starszych klas wiekowych, występują na około 10% powierzchni. Niewielki jest udział drzewostanów najmłodszych (do 20 lat), który wynosi około 2%.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

Zgodność składu gatunkowego z siedliskiem

Ocena zgodności składu gatunkowego drzewostanów z siedliskowym typem lasu jest jednym z ważniejszych wskaźników wykorzystania zdolności produkcyjnych siedlisk leśnych. Jest to ważny wskaźnik obrazujący bogactwo przyrodnicze, w tym stopień naturalności ekosystemów leśnych.

Zgodnie z danymi dokumentacji Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Krasiczyn, ponad połowa powierzchni drzewostanów jest całkowicie zgodna z siedliskowym typem lasu, a zatem z perspektywicznym celem gospodarczym.

Występują również drzewostany niezgodne z siedliskiem związane przede wszystkim z zalesieniami w okresie powojennym gruntów porolnych takimi gatunkami jak: sosną, modrzewiem, świerkiem oraz sukcesją olszy szarej i brzozy, gdzie docelowo powinny być drzewostany budowę, jodłowe, dębowe.

Drzewostany cenne

Szczególne cennymi drzewostanami, w rozumieniu przyjętych kryteriów, są drzewostany z gatunkami w wieku powyżej 100 lat, czyli tzw. starodrzewy. Udział starodrzewów jest bardzo cenny z przyrodniczego punktu widzenia. Często obszary z tzw. starodrzewami są ośrodkami koncentracji cennych gatunków flory i fauny oraz miejscami kluczowymi dla zachowania różnorodności przyrodniczej.

W obszarze objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium, nie występują drzewostany cenne, o których mowa wyżej.

Gatunki ptaków

Obszar objęty Zmianą Nr 1/2010 Studium obejmuję strefę ostoi orlika krzykliwego (AO89).
W sąsiedztwie występuje kumak górski (1193)

W obszarze objętym Zmianą Nr 1/2010 Studium występują:

I. gatunki roślin objętych ochrona częściową:
   - pierwiosnek lekarski (*Primula veris*),
   - kruszyna pospolita (*Frangula alnus*),
   - konwalia majowa (*Convalaria majalis*),
   - zawilec żółty (*Anemome ranunculoides*),

II. gatunki zwierząt chronionych:
   - kumak górski (*Bombina variegata*),

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

III. gatunki ssaków:
- wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*),
- kret (*Talpa europaea*),
- kuna leśna (*Martes martes*),

IV. gatunki gadów:
- jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*),
- zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*),

V. gatunki ptaków:
- sójka (*Carrulius glendarius*),
- mazurek (*Passer montanus*),
- sroka (*Pica pica*),
- kos (*Turdus merula*),
- kukułka (*Cuculus canorus*),
- sosnówka (*Parus ater*),
- jastrząb (*Accipiter gentilis*),
- kawka (*Corvus monedula*),
- wróbel (*Passer domesticus*),
- wrona siwa (*Corvus corone*),
- gawron (*Corvus frugilegus*),
- dzięcioł duży (*Dendrocopos major*).

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 3
WNIOSKI[1]

Zmiana Nr 1/2010 Studium dotyczy terenu planowanego pod budowę gazociągu oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej, na terenach gruntów leśnych, zatem zamierzenie inwestycyjne nie spowoduje znaczących i nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, ze względu na stosunkowo niewielki zakres inwestycji.

Istniejące uwarunkowania w obszarze Zmiany Nr 1/2010 Studium, nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji planowanej inwestycji, która zostanie szczegółowo ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym na potrzeby budowy infrastruktury gazowej, w ramach zadania pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

12. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica[1]

12.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 1/2010 Studium

Rada Gminy Żurawica podjęła Uchwałę Nr XLVI/407/10 w dniu 10 listopada 2010r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Żurawica, dla Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica.

Opracowanie Zmiany Nr 1/2010 Studium wynika z faktu, iż:

- planowany do realizacji gazociąg wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej gazowej na potrzeby Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica, wymagał będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, na cele nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny,
- braku oznaczenia terenu infrastruktury technicznej na potrzeby gazociągu, na trasie planowanej inwestycji, w części graficznej obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,
- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica, wymaga uprzedniego sporządzenia zmiany studium, w zakresie oznaczenia terenów infrastruktury technicznej gazowej w części graficznej Studium oraz tekście Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Żurawica,
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium trasy przebiegu planowanego gazociągu wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, zachodzi konieczność dokonania Zmiany Nr 1/2010 Studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarze infrastruktury technicznej gazowej.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

Zmiana Nr 1/2010 Studium, uwzględnia wymogi prawne wynikające z Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Teren infrastruktury technicznej gazowej położony jest w:

- Przemysko – Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie" (PLB 180001),
- Obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Przemyska"(PLH 180012)

Zmiana Nr 1/2010 Studium została sporządzona w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r, o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r, Nr 80 poz. 717 z późn. zm).

12.2. Synteza Zmiany Nr 1/2010 Studium

Zmiana Nr 1/2010 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych Gminy Żurawica, na której nie funkcjonują inne gazociągi. Jest to część inwestycji obejmującej zadanie pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3 na terenie Gminy Żurawica, dla którego dalszy odcinek terenów infrastruktury gazowej, położony jest w graniach administracyjnych Gminy Rokietnica.

Zmiana Nr 1/2010 Studium jest zgodna z Uchwałą Nr XLVI/407/10 Rady Gminy Żurawica z dnia 10 listopada 2010r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, dla Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica.

Zmiana Nr 1/2010 Studium dotyczy terenów użytków leśnych, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie obowiązującymi przepisami prawa.

Ze względu na zasięg obszaru Zmiany Nr 1/2010 Studium, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

Zmiany dokonane dotyczą:

- na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna
  - struktura funkcjonalno – przestrzenna
  - infrastruktura techniczna i komunikacyjna" – stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r, został wprowadzony teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem G, na potrzeby Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica,
- w tekście Studium p.n. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Żurawica" – stanowiącym załącznik tekstowy do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r, zostały wprowadzone zapisy dopuszczające obszar o symbolu G, dla potrzeb Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, na terenie Gminy Żurawica.

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem brązowym,
- na rysunku, wprowadzając granice obszaru objętego zmianą oraz symbol literowy G dla terenów wynikających z potrzeb Zagospodarowania odwiertów gazowych Maćkowice 2-3

…[1] Wprowadzono Zmianą Nr 1/2010 Studium Gminy Żurawica

13. Uwarunkowania Zmiany Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica[2] [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica][3]

Uwarunkowania Zmiany Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica, zostały sporządzone dla terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi w miejscowości Bolestraszyce.[2] [Zmiana Nr 3/2019r., Studium obejmuje jedynie zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy, zatem obejmuje zakres nie mający wpływu na istniejące uwarunkowania terenu tożsamego z terenem objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium.][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA[2]

Rozdział 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ ORAZ OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI W MIEJSCOWOŚCI BOLESTRASZYCE DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2/2012 STUDIUM [ORAZ ZMIANĄ NR 3/2019 STUDIUM] [3]

1.1. Uwarunkowania – wstęp
1.2. Uwarunkowania w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium
1.2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia teren
1.2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
1.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowe
1.2.3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna
1.2.3.2. Wody powierzchniowe
1.2.3.3. Wody podziemne
1.2.3.4. Tereny zalewowe
1.2.3.5. Obszary osuwiskowe
1.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1.2.5. Uwarunkowania wynikające z poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia
1.2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
1.2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy
1.2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów
1.2.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
1.2.10. Uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
1.2.11. Uwarunkowania wynikające z udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów złóż podziemnych
1.2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
1.2.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
1.2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Rozdział 2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Dotychczasowe zmiany w środowisku
2.2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowani

Rozdział 3. WNIOSKI

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 1
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ ORAZ OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI W MIEJSCOWOŚCI BOLESTRASZYCE, OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2/2012 STUDIUM GMINY ŻURAWICA[2]

1.1. UWARUNKOWANIA – WSTĘP

Uwarunkowania rozwoju to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Podczas pracy nad Zmianą Nr 2/2012 Studium podjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz na jakość życia mieszkańców.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone Uchwałą Nr IV/16/2002 Rady Gminy Żurawica w dniu 28 lipca 2002r.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r, o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r, Nr 15 poz.139 z późn. zm).

Następnie Studium zostało zmienione w zakresie obejmującym zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, w ramach Zmiany Studium Nr 1/2010. Zmiana Nr 1/2010 Studium została uchwalona uchwałą Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r.

[W kolejnej procedurze, Studium zostało zmienione w zakresie obejmującym przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, w ramach Zmiany Studium Nr 2/2012. Zmiana Nr 2/2012 Studium została uchwalona uchwałą Nr LIV/329/14 Rady Gminy Żurawica z dnia 9 października 2014r.

Następnie Rada Gminy Żurawica podjęła uchwałę Nr VIII/60/19 Rady Gminy Żurawica z dnia 30 kwietnia 2019r., o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 3/2019 Studium, w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy z „70%" na zapis „do 70%", wskazanego w Zmianie Nr 2/2012Studium. Zarówno Zmiana Nr 2/2012 Studium jak też Zmiana Nr 3/2019 Studium, obejmuje ten sam teren, położony w m. Bolestraszyce.][3]

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Zmiana Studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalone.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

Zgodnie z obowiązującą ustawą z 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233) - projekt studium, a więc również jego Zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art.10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Opracowanie Zmiany Nr 2/2012 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, wynika z faktu, iż:

- planowany do zainwestowania teren wymagał będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. [Na potrzeby zmiany wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy, stanowiącego przedmiot Zmiany Nr 3/2019 Studium, nie wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wydał stosowną zgodę, podczas procedury formalno - prawnej, sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Bolestraszyce - 1/2012".][3]

- braku oznaczenia terenu zabudowy usługowej w części graficznej obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,

- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi, wymaga uprzedniego sporządzenia zmiany Studium w zakresie oznaczenia terenów zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi w części graficznej Studium oraz w tekście Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Żurawica,

---

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium terenu zabudowy usługowej w miejscowości Bolestraszyce, zachodzi konieczność dokonania Zmiany Nr 2/2012 Studium, aby opracować miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w obszarze oznaczonym symbolem U na rysunku Studium. [2]

[Opracowanie Zmiany Nr 3/2019 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, wynika z potrzeby zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy zapisanego w treści Zmiany Nr 2/2012 Studium, dla terenu usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu, w oparciu o faktyczne potrzeby inwestycyjne.

- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań, zachodzi konieczność dokonania Zmiany Nr 3/2019 Studium, aby następnie opracować Zmianę Nr 1/2019 MPZP, o nazwie „Bolestraszyce 1/2012", w obszarze całego terenu obowiązującego w planie miejscowym, w części dotyczącej zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

1.2. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ NR 2/2012 STUDIUM[2] [ORAZ ZMIANĄ NR 3/2019 STUDIUM] [3]

1.2.1 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU[2]

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] położony jest w obszarach rolnych, w stanie istniejącym wykorzystywanych jako uprawy sadownicze.
Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [i jednocześnie Zmianą Nr 3/2019][3] sąsiaduje z terenem kolejowym (stacja przeładunkowa Żurawica-Rozrządowa), terenem produkcyjno-usługowo- przemysłowym wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi przemysłowymi, magazynami, składami itp., jak również istniejącymi uprawami sadowniczymi.
Planowana nowa funkcja terenu objęta Zmianą Nr 2/2012 Studium stanowi rozszerzenie istniejącej i przeważającej funkcji produkcyjno-usługowo-przemysłowej w rejonie stacji przeładunkowej Żurawica-Rozrządowa, [przy czym Zmiana Nr 3/2019 Studium skutkować będzie zmniejszeniem współczynnika wielkości powierzchni zabudowy, wskazanego w Zmianie Nr 2/2012 Studium.][3]

Planowana do realizacji inwestycja wymagać będzie dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. [Zmiana w/w wskaźnika zawarta w treści Zmiany Nr 3/2019 Studium, nie będzie skutkować potrzebą uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgoda została wydana podczas opracowania MPZP, o nazwie „Bolestraszyce 1/2012" i nadal obowiązuje.][3]

Dalsze rozszerzenie terenów przemysłowych w sąsiedztwie już utrwalonej funkcji przemysłowej przyczyni się do dalszego gospodarczego rozwoju gminy oraz regionu.

1.2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY[2]

Zmiana Nr 2/2012 [oraz Zmiana Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica nie spowoduje znaczącego naruszenia ładu przestrzennego terenu, ponieważ teren objęty zmianą sąsiaduje z terenami produkcyjno-usługowo-przemysłowymi, na których wybudowane zostały przed laty obiekty i urządzenia techniczne, przemysłowe, magazyny, składy itp. Rozszerzenie funkcji usługowej w zakresie objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [wraz ze Zmianą Nr 3/2019][3] stanowi dalszy naturalny rozwój funkcji utrwalanej przed laty.

[Zmiana Nr 3/2019 Studium, polega na zmniejszeniu wskaźnika powierzchni zabudowy z wielkości „70%", na wielkość „do 70%".][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

Nowe obiekty budowlane, które powstaną w obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] zostaną wkomponowane w istniejące w sąsiedztwie zainwestowanie przemysłowe.

Uwzględniając obecne możliwości techniczne i rozwiązania formy architektonicznej planowanych obiektów budowlanych, należy przyjąć, iż obiekty te swoją nowoczesną formą poprawią walory przestrzenne terenu już zainwestowanego bowiem stanowić będą całość funkcjonalno-przestrzenną.

1.2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO[2]

W obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] nie funkcjonują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

1.2.3.1. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA[2]

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] nie stanowi gruntów leśnych o użytku Ls. Ponadto w najbliższym sąsiedztwie nie występują grunty leśne o użytku Ls, ani też grunty rolne zadrzewione o użytku Lz. Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] stanowi w większości teren gruntów rolnych klasy I i II objętych ochroną prawną. Pomimo, iż na gruntach opracowania Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019][3] znajdują się grunty rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej, to jednak w stanie istniejącym grunty te nie są uprawiane rolniczo, tylko zostały zagospodarowane jako sady stanowiące cześć specjalistycznego gospodarstwa sadowniczego.
Zatem grunty te z rolniczego punktu widzenia częściowo utraciły swoją wartość sprzyjającą uprawie rolnej i osiąganiu wysokich wskaźników produkcji rolnej.

Zmiana Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiana Nr 3/2019 Studium][3] Gminy Żurawica ze względu na istniejące nasadzenia drzewami owocowymi oraz powierzchnię terenu planowanego pod przyszłe zainwestowanie usługowe nie spowoduje znaczących negatywnych skutków uszczuplających rolniczą przestrzeń produkcyjną w skali gminy.

1.2.3.2. WODY POWIERZCHNIOWE[2]

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] należy do zlewni Sanu, który przepływa w odległości około 2,50km od terenu objętego zmianą.
W odległości około 0,7km na zachód od terenu objętego Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] przepływa struga Żurawianka.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

1.2.3.3. WODY PODZIEMNE[2]

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019Studium][3], należy do zlewni rzeki San, obejmując czwartorzędowy poziom wodonośny, który budują osady rzeczne doliny Sanu. Poziom wodonośny występuje na ogół na głębokości od 5,0 do 10,0m, poniżej powierzchni terenu.
Znaczna część analizowanego terenu nie posiada interpretacji hydrogeologicznej i traktowana jest jako bezwodna, pomimo występowania na tym obszarze poziomów wodonośnych. W rejonach wodonośnych jako bezwodne mogą występować miejsca, gdzie głębokość występowania głównego poziomu użytkowego wynosić może do 2,0m.

1.2.3.4. TERENY ZALEWOWE[2]

Na podstawie materiałów kartograficznych – „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni San", stanowiących integralną część Studium Ochrony Przeciwpowodziowej Etap I – można stwierdzić, że teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019Studium][3], nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

1.2.3.5. OBSZARY OSUWISKOWE[2]

Zmiana Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiana Nr 3/2019 Studium][3], obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemi.

1.2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ[2]

Na obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską zabytków ani też obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, a sam teren nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatora zabytków.
Na obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3] nie występują żadne obiekty w tym obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.
Zmiana Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiana Nr 3/2019Studium][3] nie spowoduje zatem naruszenia dóbr kultury w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

1.2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA[2]

Na obszarze Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019Studium][3] nie występują zagrożenia dla ludzi i mienia, wynikające z rozszerzenia sąsiedniej funkcji produkcyjno-usługowo-przemysłowej. Zarówno istniejące w sąsiedztwie obiekty stacji przeładunkowej Żurawica-Rozrządowa, jak również nowe obiekty planowane w granicach Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium][3] nie spowodują zagrożenia dla życia i mienia ludności, bowiem są to tereny położone w znaczącym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a charakter planowanej funkcji usługowej nie jest zaliczany do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

1.2.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA[2]

Przyjęta funkcja usługowa wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi na obszarze Zmiany Nr 2/2010 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019Studium][3] nie spowoduje zagrożenia dla ludzi i ich mienia.
Obiekty produkcyjne, składy, magazyny i bazy nie spowodują poważnej awarii w rozumieniu przepisów prawa.

1.2.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY[2]

Gmina Żurawica potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia, poprawy warunków komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz dalszych terenów inwestycyjnych.

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [wraz ze Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] spełnia kryterium rozszerzenia terenów inwestycyjnych, dalszego rozwoju gospodarczego gminy, który jest szansą zatrudnienia pewnej liczby mieszkańców nie tylko w czasie budowy obiektów budowlanych ale przede wszystkim eksploatacji obiektów i urządzeń.

1.2.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW[2]

W granicach opracowania Zmiany Nr 2/2012 Studium położone są grunty będące własnością osoby fizycznej. [Od czasu zakończenia procedury Zmiany Nr 2/2012Studium, do czasu rozpoczęcia toku formalno-prawnego Zmiany Nr 3/2019 Studium, nastąpiła zmiana tytułu własności terenu. Osoba fizyczna dokonała sprzedaży gruntów na rzecz podmiotu gospodarczego planującego realizacje inwestycji, w kierunku usługowym][3].

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

Bez względu na stan prawny władającego terenem objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019][3], Rada Gminy Żurawica działając w ramach tzw. Władztwa planistycznego może dokonywać zmiany dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, w sposób sprzyjający dalszemu rozwojowi gospodarczemu gminy.

1.2.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH[2]

W obszarze opracowania Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium][3] nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

1.2.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLGICZNYCH[2]

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium][3] stanowi obszar położony poza terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych. Jest to teren zupełnie płaski oraz sąsiaduje z terenami nie stanowiącymi jakichkolwiek osuwisk.

1.2.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW ZŁÓŻ PODZIEMNYCH[2]

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 2/2012 Studium nie stanowi udokumentowanych złóż kopalin podstawowych i pospolitych, w rozumieniu przepisów odrębnych. [Od czasu zakończenia procedury Zmiany Nr 2/2012Studium, do czasu rozpoczęcia toku formalno-prawnego Zmiany Nr 3/2019 Studium, zostało udokumentowane złoże kopaliny gazu ziemnego o nazwie „Buszkowiczki (Przemyśl).][3]

1.2.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH[2]

W obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz w zakresie Zmiany Nr 3/2019 Studium][3] występują tereny i obszary górnicze ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, o nazwie „Przemyśl”, dla którego Rada Gminy Żurawica uchwałą nr XIV/135/04 z dnia 29.04.2004r, odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

1.2.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI[2]

W obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [będącym tożsamym terenem objętym Zmianą Nr 3/2019][3] funkcjonują napowietrzne sieci energetyczne WN i SN posadowione na słupach żelbetowych. Niektóre odcinki sieci oraz co najmniej 2 słupy stanowią kolizję z planowanym zagospodarowaniem, zatem winny być przebudowane na warunkach właściciela sieci. Drugim istotnym elementem jest potrzeba budowy odcinka torów kolejowych wraz z bocznicą kolejową, w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacji kolejowej, na warunkach władającego terenem kolejowym.

1.2.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH[2]

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium [wraz ze Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] obejmuje obszar dalszego rozwoju sąsiedniej funkcji produkcyjno-usługowo-przemysłowej jako kontynuacji funkcji utrwalonej w terenie prowadzonej działalności.
Planowana w granicach Zmiany Nr 2/2012 Studium funkcja posiada charakter komercyjny.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 2
ANALIZA UWARUNKOWAŃ
WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO[2]

2.1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU[2]

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 2/2012 Studium dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. [Zmiana Nr 3/2019 Studium dotyczy tego samego terenu, który był przedmiotem Zmiany Nr 2/2012Studium, jednak obejmuje jedynie zmianę części tekstowej, wyłącznie w zakresie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy z wielkości „70%" na wielkość „do 70%".][3]

Opisane i przeanalizowane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 2/2012 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby opisu i analizy uwarunkowań, została dokonana analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz na potrzeby i w zakresie Zmiany Nr 3/2019 Studium][3].

Zarówno dokonana analiza sporządzona na podstawie w/w dokumentów, jak również analiza obowiązujących przepisów prawnych w kontekście planowanego nowego sposobu zagospodarowania terenu wykazała, że planowana Zmiana Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiana Nr 3/2019 Studium][3] w granicach wskazanych w Uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium][3], nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Roboty budowlane obejmujące planowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej stanowić będą rozłożoną w czasie uciążliwość jednak zasięg i zakres uciążliwości nie spowoduje przekroczenia norm dopuszczalnych w zakresie emisji hałasu kierowanego do środowiska, emisji zanieczyszczeń kierowanych do środowiska. Roboty budowlane nie spowodują zmiany rzeźby terenu.

Drzewa owocowe znajdujące się w granicach Zmiany Nr 2/2012 Studium zostaną usunięte i przeniesione na inne miejsce. Jest to możliwe ponieważ jest to stosunkowo młody sad, prowadzony w sposób profesjonalny.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

2.2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA[2]

W obszarze objętym Zmianą Nr 2/2012 Studium [oraz Zmianą Nr 3/2019 Studium][3] nie funkcjonują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

ROZDZIAŁ 3
WNIOSKI[2]

Zmiana Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica dotyczy terenu planowanej zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako RI i RII, w stanie istniejącym na terenach upraw sadowniczych, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, ze względu na stosunkowo niewielki zakres planowanego przedsięwzięcia.
Grunty rolne klasy chronionej zostały już częściowo zdegradowane istniejącymi nasadzeniem sadowniczym i w chwili obecnej nie stanowią już tak znaczącej wartości bonitacyjnej. Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 2/2012 Studium, [będącym tym samym terenem, którego dotyczy Zmiana Nr 3/2019 Studium][3], stanowi kontynuację funkcji sąsiedniej w obszarze stacji przeładunkowej Żurawica-Rozrządowa.
Istniejące uwarunkowania w obszarze Zmiany Nr 2/2012 Studium [oraz Zmiany Nr 3/2019 Studium][3], nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji planowanej funkcji która zostanie szczegółowo ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym na potrzeby utworzenia nowych terenów inwestycyjnych. [Zmiana Nr 3/2019 Studium skutkuje potrzebą zmiany obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Bolestraszyce 1/2012", w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu usługowego.][3]

14. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 2/2012 [oraz Zmiany Nr 3/2019][3] Studium Gminy Żurawica[2]

14.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 2/2012 [oraz Zmiany Nr 3/2019][3] Studium

Rada Gminy Żurawica podjęła Uchwałę Nr XXVI/166/12 w dniu 15 listopada 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2/2012 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Żurawica, dla terenu zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi w miejscowości Bolestraszyce Gmina Żurawica.[2] [Po zakończeniu toku formalno-prawnego Zmiany Nr 2/2012 Studium inwestor zweryfikował swoje działania inwestycyjne i wówczas kierując się względami ekonomicznymi postanowił zmniejszyć zakres wcześniej planowanych inwestycji. Sytuacja ta skutkowała potrzebą zmniejszenia wielkości minimalnego wskaźnika zabudowy z „70%" na wielkość „do 70%". W związku z powyższym rozpoczęta została procedura Zmiany Nr 3/2019 Studium.][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica
…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

[W ramach tej procedury Rada Gminy Żurawica podjęła Uchwałę Nr VIII/60/19 w dniu 30 kwietnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3/2019 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Żurawica w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z „70%" na wielkość „do 70%".][3]

Zmiana Nr 2/2012 [oraz Zmiana Nr 3/2019][3] Studium uwzględnia wymogi prawne wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r, Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150, z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 3 października 2008r, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1235, z późn. zm.).

Teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody. [Zmiana Nr 3/2019 Studium nie wprowadza żadnych zmian w zakresie terenów chronionych.][3]

Zmiana Nr 2/2012 [oraz Zmiana Nr 3/2019][3] Studium została sporządzona w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), zachowując tok formalno-prawny zgodnie z przepisami prawa.

14.2. Synteza Zmiany Nr 2/2012 [oraz Zmiany Nr 3/2019][3] Studium

Zmiana Nr 2/2012 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych Gminy Żurawica, sąsiadujące z terenem produkcyjno-usługowo-przemysłowym w sąsiedztwie terenu kolejowego Żurawica-Rozrządowa. Teren sąsiedni stanowi magazyny, składy, obiekty i urządzenia techniczne, zatem teren objęty Zmianą Nr 2/2012 Studium stanowi kontynuację funkcji utrwalonej sąsiedniej. [Zmiana Nr 3/2019 Studium obejmuje ten sam teren, który był przedmiotem Zmiany Nr 2/2012 Studium i stanowi jedynie zmniejszenie wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy z „70%" na wielkość „do 70%".][3]

Zmiana Nr 2/2012 Studium jest zgodna z Uchwałą Nr XXVI/166/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 15 listopada 2012r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2/2012 Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.

[Zmiana Nr 3/2019 jest zgodna z Uchwałą Nr VIII/60/19 Rady Gminy Żurawica z dnia 30 kwietnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3/2019 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Żurawica.][3]

Zmiana Nr 2/2012 Studium dotyczy terenów użytków rolnych klasy I i II objętych ochroną prawną dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Podczas procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica

…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

[Zmiana Nr 3/2019 Studium nie wymaga uzyskania zgodny Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem zgoda została uzyskana podczas procedury formalno- prawnej sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Bolestraszyce 1/2012", terenu położonego w gminie Żurawica. Zgoda powyższa jest obowiązująca.][3]

Ze względu na zasięg obszaru Zmiany Nr 2/2012, [zakres Zmiany Nr 3/2019][3] Studium oraz miejsce lokalizacji nowej funkcji, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zmiany dokonane dotyczą:

- na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna"
  - struktura funkcjonalno – przestrzenna,
  - infrastruktura techniczna i komunikacyjna – stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r, ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r, został wprowadzony teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U, barwą czerwoną,
- w tekście Studium p.n. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Żurawica" – stanowiącym załącznik tekstowy do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r, zostały wprowadzone zapisy dopuszczające obszaru o symbolu U, dla potrzeb zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi.
- [w tekście Studium p.n. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Żurawica" – stanowiącym załącznik tekstowy do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r., oraz Zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LIV/329/14 Rady Gminy Żurawica z dnia 9 października 2014r. zostały wprowadzone zapisy dotyczące uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jako zapisy odnoszące się do uwarunkowań terenu. W części tekstowej „Kierunków" został wprowadzony zapis zmniejszający wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy z dotychczasowego „70%" na zapis „minimum do 70%".][3]

…[2] Wprowadzono Zmianą Nr 2/2012 Studium Gminy Żurawica

…[3] Wprowadzono Zmianą Nr 3/2019 Studium Gminy Żurawica

Zmiany wyróżniono:

- na rysunkach Studium, wprowadzając granice obszaru objętego Zmianą Nr 2/2012 oraz symbolu literowego U oraz barwą czerwoną
- w tekście Studium, wprowadzając zapisy kolorem fioletowym,
- w tekście Studium, wprowadzając zapisy w nawiasie klamrowym z indeksem [3] […][3], w kolorze czerwonym.[3]

[15. Uwarunkowania Zmiany Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica][4]

[Uwarunkowania Zmiany Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica, zostały sporządzone dla terenu zabudowy przemysłowej na potrzeby rozbudowy „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice”, rozbudowy obiektów i urządzeń technicznych związanych z eksploatacją gazu ziemnego w miejscowości Maćkowice.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA[4]

[Rozdział 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ NA POTRZEBY „KOPALNI GAZU ZIEMNEGO MAĆKOWICE" , w tym EKSLOATACJI GAZU ZIEMNEGO W MIEJSCOWOŚCI MAĆKOWICE DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4/2020 STUDIUM][4]

1.1. Uwarunkowania – wstęp
1.2. Uwarunkowania w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium
1.2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia teren.
1.2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.
1.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowe.
1.2.3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.
1.2.3.2. Wody powierzchniowe.
1.2.3.3. Wody podziemne.
1.2.3.4. Tereny zalewowe.
1.2.3.5. Obszary osuwiskowe.
1.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
1.2.5. Uwarunkowania wynikające z poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
1.2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
1.2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
1.2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.
1.2.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
1.2.10. Uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
1.2.11. Uwarunkowania wynikające z udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów złóż podziemnych.
1.2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
1.2.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
1.2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

[Rozdział 2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO][4]

2.1. Dotychczasowe zmiany w środowisku.
2.2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.

[Rozdział 3. WNIOSKI][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 1

[UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ NA POTRZEBY ROZBUDOWY „KOPALNI GAZU ZIEMNEGO MAĆKOWICE", W TYM EKSPLOATACJI GAZU ZIEMNEGO W MIEJSCOWOŚCI MAĆKOWICE, OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4/2020 STUDIUM GMINY ŻURAWICA][4]

1.1. UWARUNKOWANIA – WSTĘP

[Uwarunkowania rozwoju to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Podczas pracy nad Zmianą Nr 4/2020 Studium podjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz na jakość życia mieszkańców.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone Uchwałą Nr IV/16/2002 Rady Gminy Żurawica w dniu 28 lipca 2002r.

Studium Gminy Żurawica zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz.139 z późn. zm).

Następnie Studium zostało zmienione w zakresie obejmującym zagospodarowanie odwiertów gazowych Maćkowice 2-3, w ramach Zmiany Studium Nr 1/2010. Zmiana Nr 1/2010 Studium została uchwalona uchwałą Nr XXV/142/12 Rady Gminy Żurawica z dnia 4 października 2012r.

W kolejnej procedurze, Studium zostało zmienione w zakresie obejmującym przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, w ramach Zmiany Studium Nr 2/2012. Zmiana Nr 2/2012 Studium została uchwalona uchwałą Nr LIV/329/14 Rady Gminy Żurawica z dnia 9 października 2014r. Kolejno Studium zostało zmienione w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy z „70%" na zapis „do 70%", wskazanego w Zmianie Nr 2/2012Studium. Zarówno Zmiana Nr 2/2012 Studium jak też Zmiana Nr 3/2019 Studium, obejmuje ten sam teren, położony w miejscowości Bolestraszyce. Zmiana Nr 3/2019 Studium została uchwalona uchwałą Nr XX/152/20 Rady Gminy Żurawica z dnia 21 lutego 2020r.

Następnie Rada Gminy Żurawica podjęła uchwałę Nr LVIII/368/18 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 września 2018r., o przystąpieniu do opracowania Zmiany Studium, w zakresie obejmującym przeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłową na potrzeby dalszej rozbudowy „Kopalni gazu ziemnego Maćkowice", w tym eksploatacji gazu ziemnego – instalacja zatłaczania wody złożowej (zbiorniki technologiczne, budynek tłoczni, kotłownia technologiczna, utwardzone drogi i place) oraz rozbudowa istniejącej instalacji tłoczni gazu, w miejscowości Maćkowice w ramach Zmiany Nr 4/2020 Studium.

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Zmiana Studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalone.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

[Zgodnie z obowiązującą ustawą z 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233) - projekt studium, a więc również jego Zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art.10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Opracowanie Zmiany Nr 4/2020 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, wynika z faktu, iż:

- planowany do zainwestowania teren wymagał będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- braku oznaczenia terenu zabudowy przemysłowej w części graficznej obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,
- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej na potrzeby dalszej rozbudowy „Kopalni gazu ziemnego Maćkowice”, w tym eksploatacji gazu ziemnego, wymaga uprzedniego sporządzenia zmiany Studium w zakresie oznaczenia terenów zabudowy przemysłowej w części graficznej Studium oraz w tekście Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Żurawica,
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium terenu zabudowy przemysłowej w miejscowości Maćkowice, zachodzi konieczność dokonania Zmiany Nr 4/2020 Studium, aby opracować Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w obszarze oznaczonym symbolem P na rysunku Studium.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1.2. [UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4/2020 STUDIUM][4]

1.2.1. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU][4]

[Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium położony jest w obszarach częściowo zainwestowanych obiektami istniejącej „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice" oraz częściowo w terenach rolnych, które w stanie istniejącym niewykorzystywane są jako uprawy rolne. W stanie istniejącym w granicach opracowania Zmiany Nr 4/2020 Studium znajduje się kompleks przemysłowy wraz z obiektami gospodarczymi oraz technicznymi infrastruktury gazowej.
Planowana nowa funkcja terenu objęta Zmianą Nr 4/2020 Studium stanowi rozszerzenie i kontynuację istniejącej funkcji.
Planowana do realizacji inwestycja wymagać będzie dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dalsze rozszerzenie terenów przemysłowych w sąsiedztwie już utrwalonej funkcji przemysłowej przyczyni się do dalszego gospodarczego rozwoju gminy oraz regionu.][4]

1.2.2. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY][4]

[Zmiana Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica nie spowoduje znaczącego naruszenia ładu przestrzennego terenu, ponieważ teren objęty zmianą obejmuje obiekty i urządzenia „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice) czyli częściowo obejmuje tereny przemysłowe na których wybudowane zostały przed laty obiekty i urządzenia techniczne związane z gospodarką gazową tj. obiekty, przemysłowe, magazyny, składy itp. obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania kopalni. Rozszerzenie funkcji przemysłowej na potrzeby dalszej rozbudowy kopalni w tym eksploatacji gazu ziemnego w zakresie objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium stanowi dalszy naturalny rozwój funkcji utrwalanej przed laty. Nowe obiekty budowlane, które powstaną w obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium zostaną wkomponowane i funkcjonalnie powiązane z obiektami przemysłowymi istniejącymi.
Uwzględniając obecne możliwości techniczne i rozwiązania formy architektonicznej planowanych obiektów budowlanych, należy przyjąć, iż obiekty te swoją nowoczesną formą nie pogorszą walorów przestrzennych terenu już zainwestowanego, bowiem w przyszłości stanowić będą całość funkcjonalno-przestrzenną terenu przemysłu gazowego.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1.2.3. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO][4]

[W obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium nie funkcjonują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

1.2.3.1. [ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA][4]

[Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium nie stanowi gruntów leśnych o użytku Ls, ani też gruntów rolnych zadrzewionych o użytku Lz. Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium stanowi teren gruntów rolnych klasy II objętych ochroną prawną.
Pomimo, iż teren Zmiany Nr 4/2020 obejmuje grunty rolne o wysokiej II klasie bonitacyjnej, to jednak w stanie istniejącym grunty te nie są uprawiane rolniczo, a część terenu została zabudowana kompleksem przemysłowym: „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice". Na pozostałym terenie gruntów II klasy, planowana jest dalsza rozbudowa kompleksu przemysłu gazowego.

Zmiana Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica ze względu na powierzchnię terenu planowanego pod przyszłe zainwestowanie przemysłowe nie spowoduje znaczących negatywnych skutków uszczuplających rolniczą przestrzeń produkcyjną w skali gminy.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w granicach Zmiany Nr 4/2020 Studium wymaga uprzednio sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.][4]

1.2.3.2. [WODY POWIERZCHNIOWE][4]

[Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium należy do zlewni Sanu, który przepływa z dala od terenu opracowania.
Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie: „Rada" (PLRW200016225329).][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1.2.3.3. [WODY PODZIEMNE][4]

[Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium należy do zlewni rzeki San, obejmując czwartorzędowy poziom wodonośny, który budują osady rzeczne doliny Sanu. Poziom wodonośny występuje na ogół na głębokości od 5,0 do 10,0m, poniżej powierzchni terenu.
Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr 136 (PLGW2000136).
Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium znajduje się poza granicami Głównych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych.][4]

1.2.3.4. [TERENY ZALEWOWE][4]

[Teren Zmiany Nr 4/2020 Studium według dostępnych map ryzyka i zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju opracowanego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znajduje się poza w/w obszarami. Teren opracowania nie stanowi terenów szczególnego zagrożenia powodziowego wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi średnim wynoszącym 1% [raz na sto lat (Q1%) oraz wysokim wynoszącym 10% (raz na 10 lat (Q10)%].
Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrologicznej obszar Zmiany Nr 4/2020 Studium położony jest poza obszarami występowania podtopień, czyli takich, gdzie zwierciadło wody podziemnej usytuowane jest na niewielkiej głębokości.][4]

1.2.3.5. [OBSZARY OSUWISKOWE][4]

[Zmiana Nr 4/2020 Studium, obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemi. Jest to teren płaski.][4]

1.2.4. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ][4]

[Na obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską zabytków ani też obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, a sam teren nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatora zabytków.
Na obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.
Zmiana Nr 4/2020 Studium nie spowoduje zatem naruszenia dóbr kultury w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1.2.5. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM ICH ZDROWIA][4]

[Na obszarze Zmiany Nr 4/2020 Studium nie występują zagrożenia dla ludzi i mienia, wynikające z rozszerzenia istniejącej funkcji przemysłowej. Zarówno istniejące w granicach Zmiany Studium oraz w sąsiedztwie obiekty kompleksu przemysłowego „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice", jak również nowe obiekty planowane w granicach Zmiany Nr 4/2020 Studium nie spowodują zagrożenia dla życia i mienia ludności, bowiem są to tereny położone w znacznym oddaleniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej.][4]

1.2.6. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA][4]

[Przyjęta funkcja przemysłowa na potrzeby dalszej rozbudowy „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice", w tym eksploatacji gazu ziemnego na obszarze Zmiany Nr 4/2020 Studium nie spowoduje zagrożenia dla ludzi i ich mienia, jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania.
Obiekty przemysłowe (instalacja zatłaczania wody złożowej) tj., zbiorniki technologiczne, budynek tłoczni wody złożowej, kotłownia technologiczna, drogi i place utwardzone wraz z rozbudową istniejącej instalacji tłoczni gazu, przy zastosowaniu odpowiednich środków BHP nie spowodują poważnej awarii w rozumieniu przepisów prawa.][4]

1.2.7. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY][4]

[Gmina Żurawica potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia, poprawy warunków komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz dalszych terenów inwestycyjnych.
Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium spełnia kryterium rozszerzenia terenów inwestycyjnych, dalszego rozwoju gospodarczego gminy, który jest szansą zatrudnienia pewnej liczby mieszkańców nie tylko w czasie budowy obiektów budowlanych ale także eksploatacji obiektów i urządzeń.][4]

1.2.8. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW][4]

[W granicach opracowania Zmiany Nr 2/2012 Studium położone są grunty będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazowego.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

[Bez względu na stan prawny władającego terenem objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium, Rada Gminy Żurawica działając w ramach tzw. władztwa planistycznego może dokonywać zmiany dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, w sposób sprzyjający dalszemu rozwojowi gospodarczemu gminy.][4]

1.2.9. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH][4]

[W obszarze opracowania Zmiany Nr 4/2020 Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.][4]

1.2.10. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH][4]

[Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 4/2020 Studium stanowi obszar położony poza terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych. Jest to teren zupełnie płaski oraz sąsiaduje z terenami nie stanowiącymi jakichkolwiek osuwisk.][4]

1.2.11. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW ZŁÓŻ PODZIEMNYCH][4]

[Według informacji dostępnych w bazie danych Państwowego Instytutu Geologicznego teren Zmiany Nr 4/2020 położony jest częściowo w granicach udokumentowanego złoża kopalin naturalnych „Przemyśl" (kopalina: gaz ziemny, ID4610, pow. 3745,7694ha).][4]

1.2.12. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH][4]

[Według informacji dostępnych w bazie danych Państwowego Instytutu Geologicznego teren Zmiany Nr 4/2020 położony jest w całości w granicach istniejącego obszaru i terenu górniczego „Przemyśl-1" (kopalina: gaz ziemny, ID132125, pow. 20472,5726ha.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

1.2.13. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI][4]

[W obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium zlokalizowana jest napowietrzna sieć energetyczna, sieć telekomunikacyjna, sieć kanalizacji sanitarnej, wodociąg, sieć gazowa z kompleksem instalacji tłoczni gazu wymagającej rozbudowy.][4]

1.2.14. [UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH][4]

[Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium obejmuje obszar dalszego rozwoju funkcji przemysłowej jako kontynuacji funkcji utrwalonej w terenie prowadzonej działalności.
Planowana w granicach Zmiany Nr 4/2020 Studium funkcja posiada charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 2
ANALIZA UWARUNKOWAŃ
WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO[4]

2.1. [DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU][4]

[Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 4/2020 Studium dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie.

Opisane i przeanalizowane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 4/2020 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby opisu i analizy uwarunkowań, została dokonana analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby Zmiany Nr 4/2020 Studium.

Zarówno dokonana analiza sporządzona na podstawie w/w dokumentów, jak również analiza obowiązujących przepisów prawnych w kontekście planowanego sposobu zagospodarowania terenu wykazała, że planowana Zmiana Nr 4/2020 Studium w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Roboty budowlane obejmujące planowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazowej, stanowić będą rozłożoną w czasie uciążliwości jednak zasięg i zakres uciążliwości nie spowoduje przekroczenia norm dopuszczalnych w zakresie emisji hałasu kierowanego do środowiska, emisji zanieczyszczeń kierowanych do środowiska. Roboty budowlane nie spowodują zmiany rzeźby terenu.

W stanie istniejącym w części granic opracowania znajduje się kompleks przemysłowy: „Kopalnia Gazu Ziemnego Maćkowice" wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi na potrzeby gospodarki gazowej. Pozostała część działki jest niezabudowana, stanowi teren użytków rolnych, które nie są wykorzystywane rolniczo.][4]

2.2. [STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA][4]

[W obszarze objętym Zmianą Nr 4/2020 Studium nie funkcjonują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

ROZDZIAŁ 3
WNIOSKI[4]

[Zmiana Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica dotyczy terenu planowanej rozbudowy funkcji przemysłowej „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice" w ramach działań związanych z zaspokojeniem potrzeb eksploatacyjnych gazu ziemnego – instalacja zatłaczania wody złożowej (zbiorniki technologiczne, budynek tłoczni, kotłownia technologiczna, utwardzone drogi i place) oraz rozbudowa istniejącej instalacji tłoczni gazu, na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako RII. Grunty rolne RII w stanie istniejącym nie są użytkowane rolniczo (na części terenu znajduje się kompleks przemysłowy: „Kopalnia Gazu Ziemnego Maćkowice"). Zatem działalność inwestycyjna nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, ze względu na stosunkowo niewielki zakres planowanego przedsięwzięcia.
Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 4/2020 Studium, stanowi rozszerzenie i dalszą kontynuację istniejącej funkcji w granicach opracowania.
Istniejące uwarunkowania w obszarze Zmiany Nr 4/2020 Studium, nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji planowanej funkcji która zostanie szczegółowo ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym na potrzeby utworzenia terenów inwestycyjnych.][4]

[16. Uzasadnienie i Synteza Zmiany Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica][4]

- **[Uzasadnienie Zmiany Nr 4/2020 Studium**

Rada Gminy Żurawica podjęła Uchwałę Nr LVIII/368/18 w dniu 27 września 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Żurawica, dla terenu zabudowy przemysłowej na potrzeby dalszej rozbudowy kompleksu przemysłowego „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice", w tym eksploatacji gazu ziemnego.
Zmiana Nr 4/2020 Studium uwzględnia wymogi prawne wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 283 z późn. zm.).
Teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.
Zmiana Nr 4/2020 Studium została sporządzona w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), zachowując tok formalno-prawny zgodnie z przepisami prawa.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

- **[Synteza Zmiany Nr 4/2020 Studium**

Zmiana Nr 4/2020 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych Gminy Żurawica, obejmujące częściowo tereny kompleksu przemysłowego wraz z obiektami towarzyszącymi gospodarczymi „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice". Teren ten stanowi uporządkowaną przestrzeń przemysłową (magazyny, składy, obiekty i urządzenia techniczne), zatem całościowo teren objęty Zmianą Nr 4/2020 Studium stanowi kontynuację funkcji przemysłowej.

Zmiana Nr 4/2020 Studium jest zgodna z Uchwałą Nr LVIII/368/18 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 września 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.

Zmiana Nr 4/2020 Studium swoimi granicami obejmuje również tereny użytków rolnych klasy II objętych ochroną prawną, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne podczas procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ze względu na zasięg obszaru Zmiany Nr 4/2020 Studium oraz miejsce lokalizacji funkcji przemysłowej, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

[Zmiany dokonane dotyczą:

- na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna”
  - struktura funkcjonalno – przestrzenna,
  - infrastruktura techniczna i komunikacyjna – stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r., ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXIX/334/21 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 sierpnia 2021r., został wprowadzony teren zabudowy przemysłowej oznaczony symbolem P, barwą fioletową,
- w tekście Studium p.n. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Żurawica” – stanowiącym załącznik tekstowy do Uchwały Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXIX/334/21 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 sierpnia 2021r., zostały wprowadzone zapisy dopuszczające obszar o symbolu P, dla potrzeb zabudowy przemysłowej na potrzeby dalszej rozbudowy kompleksu przemysłowego „Kopalni Gazu Ziemnego Maćkowice” , w tym eksploatacji gazu ziemnego – instalacji zatłaczania wody złożowej (zbiorniki technologiczne, budynku tłoczni, kotłowni technologicznej, utwardzenia drogi i placów) oraz rozbudowy istniejącej instalacji tłoczni gazu, wraz z ośrodkiem zbioru gazu.][4]

[Zmiany wyróżniono:

- na rysunkach Studium, wprowadzając granice obszaru objętego Zmianą Nr 4/2020 oraz symbolu literowego P oraz barwą fioletową,
- w tekście Studium, wprowadzając zapisy kolorem niebieskim.][4]

…[4] Wprowadzono Zmianą Nr 4/2020 Studium Gminy Żurawica

GMINA ŻURAWICA

SKALA 1: 25 000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

Załącznik graficzny do uwarunkowań zmiany nr 4/2020 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Gminie Żurawica

RYSUNEK UWARUNKOWAŃ SKALA 1: 25 000 Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4/2020

LEGENDA

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ NR 4/2020 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻURAWICA
- PROJEKTOWANE TERENY OSIEDLEŃCZE Z USŁUGAMI ROZPROSZONYMI
- TEREN ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO O NAZWIE „PRZEMYŚL" W GRANICACH ZMIANY NR 4/2020 STUDIUM
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY O NAZWIE „PRZEMYŚL-1" W GRANICACH ZMIANY NR 4/2020 STUDIUM

Załącznik graficzny do uwarunkowań zmiany nr 2/2012 Studium uwarunkowań i kierunków,zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Żurawica

RYSUNEK UWARUNKOWAŃ SKALA 1: 25 000 Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2/2012

LEGENDA

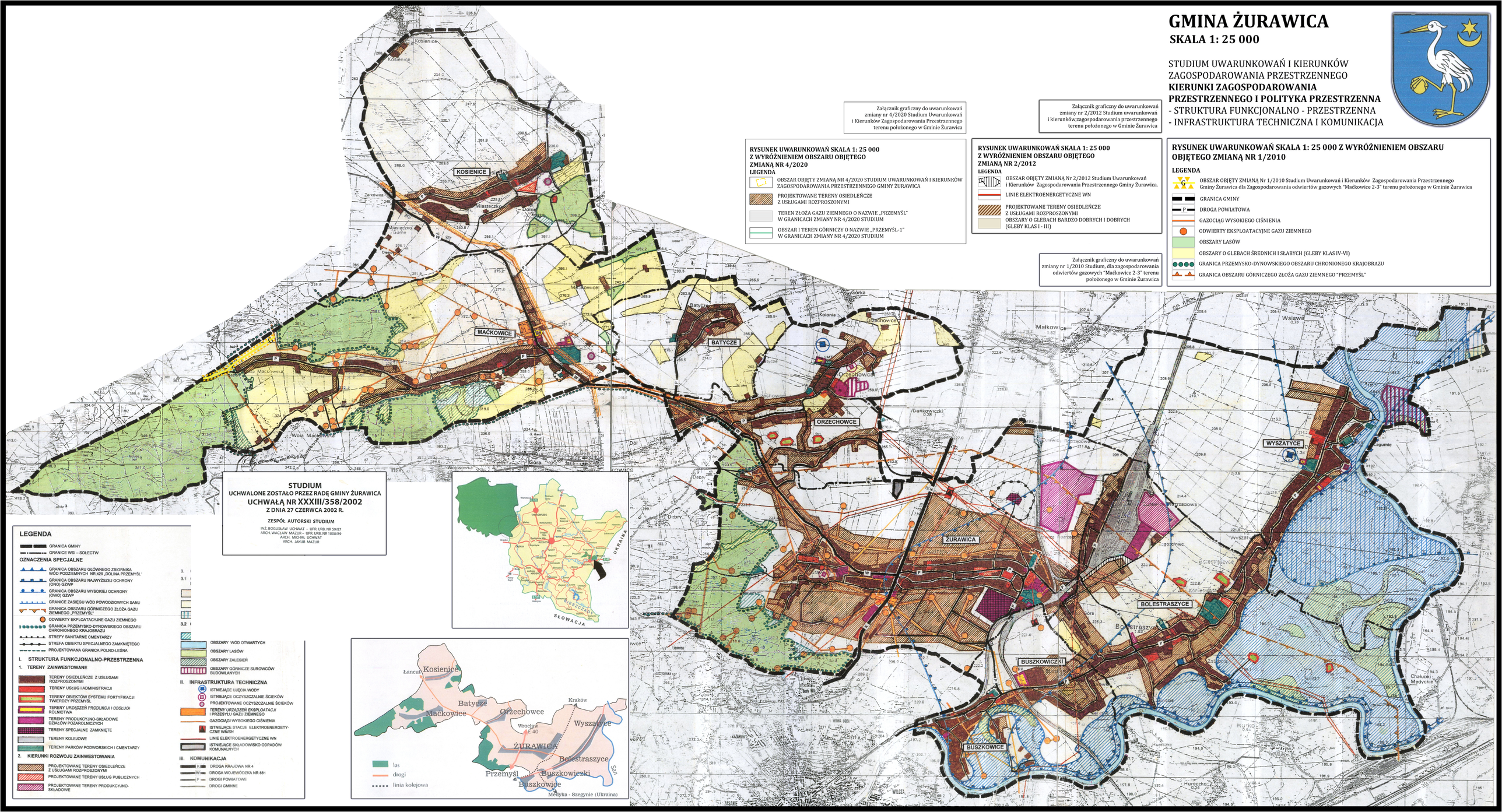
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Nr 2/2012 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN
- PROJEKTOWANE TERENY OSIEDLEŃCZE Z USŁUGAMI ROZPROSZONYMI OBSZARY O GLEBACH BARDZO DOBRYCH I DOBRYCH (GLEBY KLAS I - III)

Załącznik graficzny do uwarunkowań zmiany nr 1/2010 Studium, dla zagospodarowania odwiertów gazowych "Maćkowice 2-3" terenu położonego w Gminie Żurawica

RYSUNEK UWARUNKOWAŃ SKALA 1: 25 000 Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1/2010

LEGENDA

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Nr 1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica dla Zagospodarowania odwiertów gazowych "Maćkowice 2-3" terenu położonego w Gminie Żurawica
- GRANICA GMINY
- DROGA POWIATOWA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ODWIERTY EKSPLOATACYJNE GAZU ZIEMNEGO
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY O GLEBACH ŚREDNICH I SŁABYCH (GLEBY KLAS IV-VI)
- GRANICA PRZEMYSKO-DYNOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "PRZEMYŚL"



STUDIUM
UCHWALONE ZOSTAŁO PRZEZ RADĘ GMINY ŻURAWICA
UCHWAŁĄ NR XXXIII/358/2002
Z DNIA 27 CZERWCA 2002 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM

INŻ. BOGUSŁAW UCHWAT – UPR. URB. NR 59/87
ARCH. WACŁAW MAZUR – UPR. URB. NR 1008/89
ARCH. MICHAŁ UCHWAT
ARCH. JAKUB MAZUR

LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICE WSI – SOŁECTW

OZNACZENIA SPECJALNE

- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 429 „DOLINA PRZEMYŚL"
- GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY (ONO) GZWP
- GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) GZWP
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH SANU
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO „PRZEMYŚL"
- ODWIERTY EKPLOATACYJNE GAZU ZIEMNEGO
- GRANICA PRZEMYSKO-DYNOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFY SANITARNE CMENTARZY
- STREFA OBIEKTU SPECJALNIEGO ZAMKNIĘTEGO
- PROJEKTOWANA GRANICA POLNO-LEŚNA

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

1. TERENY ZAINWESTOWANE

- TERENY OSIEDLEŃCZE Z USŁUGAMI ROZPROSZONYMI
- TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI
- TERENY OBIEKTÓW SYSTEMU FORTYFIKACJI TWIERDZY PRZEMYŚL
- TERENY URZĄDZEŃ PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA
- TERENY PRODUKCYJNO-SKŁADOWE DZIAŁÓW POŻAROLNICZYCH
- TERENY SPECJALNE ZAMKNIĘTE
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY PARKÓW PODWORSKICH I CMENTARZY

2. KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA

- PROJEKTOWANE TERENY OSIEDLEŃCZE Z USŁUGAMI ROZPROSZONYMI
- PROJEKTOWANE TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- PROJEKTOWANE TERENY PRODUKCYJNO-SKŁADOWE

3.

3.1

3.2

- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY ZALESIEŃ
- OBSZARY GÓRNICZE SUROWCÓW BUDOWLANYCH

II. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCE UJĘCIA WODY
- ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- TERENY URZĄDZEŃ EKSPLOATACJI I PRZESYŁU GAZU ZIEMNEGO
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE WN/SN
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN
- ISTNIEJĄCE SKŁADOWISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH

III. KOMUNIKACJA

- DROGA KRAJOWA NR 4
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 881
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE