

Charakter gminy

Gmina Boguchwała leży pomiędzy 20^o, a 21^o długości geograficznej wschodniej i 50^o szerokości geograficznej północnej. Pod względem fizyczno-geograficznym należy do obszaru Europy Środkowej, prowincji Karpaty i Podkarpacie, podprowincji - Zewnętrzne Karpaty, makroregionu - Pogórze Karpackie, mezoregionu - na granicy Przedgórza Rzeszowskiego i Pogórza Strzyżowskiego. Pod względem administracyjnym Gmina Boguchwała znajduje się w powiecie rzeszowskim województwa podkarpackiego.

Graniczy z nią 5 innych gmin:

- **Świlcza** od północnego-zachodu,
- **Rzeszów** od północy i wschodu,
- **Lubenia** od południowego-wschodu,
- **Czudec** od południa
- **Iwierzyc** od zachodu.

Gminę tworzy 10 miejscowości: miasto Boguchwała, Kielanówka, Lutoryż, Mogielnica, Niechobrz, Nosówka, Raławówka, Wola Zgłobieńska, Zarzecze i Zgłobień liczących **20 910 mieszkańców** (grudzień 2022). Łączna ich powierzchnia wynosi **8 897 ha**.

Najliczniejszą miejscowością w gminie jest miasto Boguchwała - 6 052 mieszkańców. Największą pod względem powierzchni - Niechobrz (1 580,97 ha), najmniejszą - Zarzecze (z 258,30 ha powierzchni i 603 mieszkańcami).

Położenie komunikacyjne czyni gminę łatwo dostępną dla turystów. Stolica gminy - Boguchwała, znajduje się przy drodze krajowej numer 19 wiodącej w kierunku granicy państwa polskiego ze Słowacją i przejścia granicznego w Barwinku. Ważne znaczenie dla gminy ma również położenie na obrzeżach miasta Rzeszowa, będącego stolicą województwa podkarpackiego. Gmina Boguchwała posiada w większości dobre warunki klimatyczno-glebowe do rozwoju produkcji rolniczej. Ze względu na budowę geologiczną, obszar gminy cechuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu, która w połączeniu z budową geomorfologiczną, stopniem zachowania i charakterem szaty roślinnej, strukturą użytków rolnych oraz zabytkami kultury materialnej decyduje o walorach krajobrazowych terenu.

Na terenie gminy występuje również znaczna ilość zabudowy substandardowej, z wysokim stopniem degradacji i zaniedbania, szczególnie w zabudowie śródmiejskiej miasta Boguchwała. Odnotowano także brak występowania powiązań przestrzennych pomiędzy centrum miasta i pozostałymi jednostkami administracyjnymi gminy.

Podstawowym dokumentem regulującym stan prawny zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Studium określa politykę przestrzenną, w tym również zasady zagospodarowania przestrzennego służące realizacji celów publicznych.

Podając za Studium, przyjęto następujące cele zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, stanowiące wytyczne dla określenia kierunków zmian w jej zagospodarowaniu przestrzennym:

- Racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, społecznych i gospodarczych dla rozwoju Gminy z uwzględnieniem zasad rozwoju zrównoważonego, gospodarki rynkowej i wymogów Unii Europejskiej;

- Stworzenie warunków do zagospodarowania uwzględniającego położenie Gminy w kształtującej się aglomeracji rzeszowskiej, a związanego z rozwojem mieszkalnictwa w szerokim zakresie oraz rozwojem różnych form drobnej przedsiębiorczości (w tym grup producenckich, gospodarstw ekologicznych);
- Stworzenie warunków do inwestowania (szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną) w terenach korzystnych z punktu widzenia środowiska przyrodniczego (przy uwzględnieniu terenów zalewowych i osuwiskowych) i z uwagi na własności (tereny komunalne i znajdujące się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa);
- Przebudowa układu drogowego pod kątem ograniczenia uciążliwości wywołanych ruchem tranzytowym w centrum gminy oraz zwiększenia dostępności komunikacyjnej do wszystkich miejscowości i terenów;
- Przebudowa układu kolejowego pod kątem ograniczenia uciążliwości oraz poprawy funkcjonalności;
- Utrzymanie tożsamości kulturowej gminy i wykorzystanie walorów zabytkowej zabudowy dla rozwoju turystyki i kultury, a tym samym rozwoju całej gminy;
- Uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy, w tym rewitalizacja zespołów historycznych w nawiązaniu do tradycji;
- Poprawa jakości środowiska przyrodniczego, w tym ochrona przed zabudową terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz kanałów wentylacyjnych;
- Poprawa warunków życia ludności, związana z podniesieniem jego jakości.

Polityka przestrzenna powinna umożliwiać realizację indywidualnych potrzeb mieszkańców/inwestorów z uwzględnieniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w tym zakresie, jak również umożliwiać realizację celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Odpowiednio zaprogramowana polityka przestrzenna powinna również zapewniać ochronę podstawowych zasobów/walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego. Ważne jest podejmowanie działań rewitalizacyjnych w oparciu o szeroko zakrojone uwzględnienie uwarunkowań przestrzennych obszaru.

Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna Gminy Boguchwała:

- Gmina zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy województwa podkarpackiego – Rzeszowa i jest jedną z gmin aglomeracji rzeszowskiej.
- Obszar zurbanizowany nie przekracza 6,5% jej powierzchni. Tereny gminy stanowią cenne rezerwy pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe, które będą następować w wyniku rozwoju gospodarczego Rzeszowa.
- Gmina ma korzystne połączenie z międzynarodowym Portem Lotniczym Rzeszów – Jasionka, zlokalizowanym w odległości zaledwie 20 km. Taka lokalizacja daje gminie znaczny potencjał gospodarczy i stanowi podstawę do rozwoju na obszarze Boguchwały zarówno funkcji mieszkaniowych, jak i usługowych oraz przemysłowych.
- W granicach gminy obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, głównie na terenie miasta Boguchwała i zajmują łącznie 3,8% powierzchni miasta.
- Gminę charakteryzują dobrze rozwinięte sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie miejscowości mają dostęp do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. System wodociągowy działa w oparciu o trzy ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanych w granicach gminy, natomiast ścieki odprowadzane są do oczyszczalni w Rzeszowie. System ten w wystarczającym stopniu zaspokaja zapotrzebowanie gminy. Mieszkańcy gminy mają dostęp do gazu sieciowego, który wykorzystywany jest przede wszystkim na cele grzewcze i do przygotowania posiłków.
- Gmina Boguchwała jest w pełni przygotowana do obsługi inwestorów zainteresowanych rozpoczęciem działalności, bądź nowych mieszkańców pod względem infrastruktury technicznej – podejmuje liczne inwestycje związane z przebudową i modernizacją elementów

infrastruktury, co wpływa korzystnie na jej funkcjonowanie. Dzięki dobrze rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej oraz systematycznemu jej uzupełnianiu przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę gmina nie będzie ponosić jednorazowych, wysokich kosztów z tym związanych.

- Boguchwała jest gminą o wielu funkcjach. Od początku istnienia dominuje na jej terenie rolnictwo, ze względu na dogodne warunki glebowe oraz przemysł, którego rozwój determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Rzeszowa. Znaczący wpływ na rozwój przemysłu miała budowa linii kolejowej relacji Rzeszów – Jasło wraz ze stacją kolejową w Boguchwale.
- Poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Wisłoczysko pod inwestycje związane z działalnością produkcyjną oraz usługową został przeznaczony teren ok. 30 ha, z czego część powyższych terenów stanowi Podstrefę Boguchwała Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- Istotnym czynnikiem, wpływającym na rozwój i kształtowanie polityki przestrzennej gminy są uwarunkowania środowiskowe. Analiza systemu przyrodniczego gminy pozwala określić predyspozycje przestrzenne dla sytuowania zabudowy oraz określić ewentualne ograniczenia lub wykluczenia możliwości zabudowy. Obszar Boguchwały charakteryzuje się następującymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych:
- położenie w obszarach o dobrych cechach predysponujących do pełnienia funkcji mieszkaniowej (walory krajobrazowe, dobra jakość środowiska),
- istnienie przestrzeni umożliwiającej dalszy rozwój gminy bez uszczuplenia obszarów o walorach przyrodniczych, w tym do rozwoju funkcji przemysłowej bądź usługowej,
- położenie w obszarach o walorach krajobrazowych i sprzyjających rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (duże obszary terenów otwartych, rozpostarcia widokowe, doliny cieków, zabytki o wysokich wartościach historycznych),
- położenie poza formami ochrony przyrody charakteryzujących się dużą restrykcyjnością przepisów.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat i raz na sto lat) są obszarami objętymi ogólnym zakazem zabudowy, co wynika z Prawa wodnego. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy dotyczy rzeki Wisłok. Są to tereny do tej pory niezainwestowane, głównie użytkowane rolniczo. Na obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat nie ma zakazu zabudowy, nie należy jednak lokalizować istotnych obiektów usług społecznych czy zakładów, w których występuje ryzyko uwolnienia substancji chemicznych w przypadku powodzi. Obszary te obejmują swym zasięgiem obszar niemalże równy do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.