

**Uchwała Nr \_\_\_\_**  
**Rady Gminy Krzeszów z dnia \_\_\_\_ 2025 r.**  
**w sprawie uchwalenia I zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków**  
**Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów**

Na podstawie art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597), art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXV/301/23 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzeszów, Rada Gminy Krzeszów uchwala, co następuje:

**§1.1.** Uchwała zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzeszów, uchwalonego Uchwałą nr III/17/2002 Rady Gminy Krzeszów z dnia 20 grudnia 2002 r., zwanego dalej „Studium”.

2. Zmiana Studium, o której mowa w ust. 1, zwana dalej „I zmianą Studium”:

- 1) obejmuje obszar położony w miejscowości Krzeszów, oznaczony graficznie na rysunku Studium nr 1 oraz na rysunku Studium nr 2;
- 2) wprowadza na rysunku Studium nr 1 oraz rysunku Studium nr 2, uzupełniające oznaczenia określone w legendzie;
- 3) została naniesiona w tekście Studium nr 1 oraz tekście Studium nr 2 – treść wyróżniona kolorem czerwonym czcionki.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst Studium nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – tekst Studium nr 2 – Kierunki rozwoju przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek Studium nr 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek Studium nr 2 – Kierunki rozwoju przestrzennego;
- 5) załącznik nr 5 – Dane przestrzenne.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzeszów.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

(-) Przewodniczący Rady Gminy Krzeszów

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Rady Gminy Krzeszów z dnia \_\_\_\_\_ 2025 r.  
w sprawie uchwalenia I zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów**

Rada Gminy Krzeszów na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 27 kwietnia 2023 roku **podjęła uchwałę Nr XXXV/301/23 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzeszów**, w granicach określonych na rysunku Studium nr 1 oraz nr 2 do powyższej uchwały.

I zmiana Studium ma na celu umożliwienie poszerzenia istniejącego cmentarza w Krzeszowie. Obecne przeznaczenie terenu w Studium umożliwia jedynie częściową realizację inwestycji. Przed zmianą, zgodnie z dokumentem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzeszów, teren wskazany na rysunku studium nr 1 i nr 2, znajdował się w: terenie produkcji rolnej o przewadze gleb mineralnych wysokich klas bonitacyjnych z ograniczoną możliwością zabudowy, terenie produkcji rolnej o przewadze gleb mineralnych niskich klas bonitacyjnych do wyłączenia z produkcji rolnej, w szczególności do zalesienia oraz terenie cmentarza. Po zmianie cały obszar objęty zmianą Studium zyskał nowe przeznaczenie – teren cmentarza i został oznaczony na rysunku Studium symbolem **ZC**.

Teren objęty zmianą, o powierzchni ok. 2,9 ha, położony jest w miejscowości Krzeszów, w województwie podkarpackim, powiecie niżańskim. Rozbudowa cmentarza parafialnego ma być dokonana na działkach nr ew. 471/5, 471/2 i 515. Obszar przeznaczony pod poszerzenie cmentarza nie jest zagospodarowany, a obecnie wykorzystywany jest rolniczo. Najbliższe otoczenie stanowią: grunty rolne, głównie grunty orne, łąki i pastwiska średniej jakości (IV klasa), tereny zabudowane, głównie tereny mieszkaniowe oraz częściowo tereny zadrzewione i zakrzewione.

Dokonana analiza przydatności terenu pod nową inwestycję wykazała, że **teren spełnia wszystkie warunki lokalizacyjne dla cmentarza**, tj. spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315):

- odległość cmentarza od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych jest większa niż 150 m;
- odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych jest większa niż 50 m lecz mniejsza niż 150 m, jednak budynki mieszkalne w granicach strefy ochronnej od cmentarza są zaopatrzone w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;

- w odległości 500 m od granic analizowanego terenu brak jest ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- teren położony jest na lokalnej wyniosłości i nie jest narażony na zalanie wodami powodziowymi, posiada ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych,
- na analizowanym terenie do głębokości 3 m nie stwierdzono zwierciadła wód gruntowych,
- na analizowanym terenie występują grunty przepuszczalne a zawartość węglanu wapnia nie przekracza 1% (przy tak niskiej zawartości węglanu wapnia nie będzie zachodzić zjawisko krasowienia, w rejonie badanego terenu nie stwierdzono form krasowych),
- analizowany teren posiada korzystną różę wiatrów.

Teren opracowania znajduje się w odległości ok. 170 metrów od kościoła pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Krzeszowie. Na obszar opracowania prowadzi droga gminna, ul. Kościelna, prowadząca do cmentarza, utwardzona, o nawierzchni asfaltowej.

Analiza uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym wykazała, że realizacja inwestycji jest możliwa dla wskazanego obszaru. Zmiana Studium nie będzie tworzyć ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar objęty I zmianą Studium nie leży na terenie objętym formą ochrony przyrody. Na terenie opracowania nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Nie ma również stanowisk archeologicznych ani dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie ma pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, stanowisk dokumentacyjnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Teren znajduje się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Nie występują tutaj udokumentowane złoża kopalin, surowce perspektywiczne i prognostyczne, nie wydano również koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców. W obszarze I zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Tuż przy południowej granicy, znajduje się osuwisko aktywne okresowo, zarejestrowane w bazie SOPO pod nr 76743 oraz osuwisko nieaktywne. W obszarze I zmiany Studium nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi.

Na potrzeby rozbudowy cmentarza wykonane zostały badania geotechniczne. Wykonanie 15 otworów badawczych pozwoliło na scharakteryzowanie warunków gruntowo-wodnych podłoża budowlanego. Zgodnie z „Opinią hydrogeologiczną określającą warunki gruntowo-wodne terenu przeznaczonego pod poszerzenie cmentarza parafialnego w Krzeszowie – Osada” **teren opracowania spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej 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).**

Opracowanie wykonano na kopii mapy topograficznej (licencja nr DZ\_4201.63.2024\_18\_9) pozyskanej Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie.