

Uchwała Nr __

Rady Gminy Krzeszów z dnia __ r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. 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 uchwała, 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:

- 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 Nr __ Rady Gminy Krzeszów z dnia __ r.

w sprawie uchwalenia 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.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzeszów, teren objęty obszarem opracowania 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 opracowania został oznaczony na rysunku Studium symbolem 1ZC – teren cmentarza. Ideą przedsięwzięcia jest realizacja inwestycji celu publicznego.

Teren objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 2,9 ha, położony jest w miejscowości Krzeszów, w województwie podkarpackim, powiecie niżańskim. Obszar przeznaczony pod poszerzenie cmentarza nie jest zagospodarowany. Teren oznaczony na rysunku Studium nr 2 symbolem 1ZC 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. 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.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego Studium, w szczególności poprzez określenie nowego sposobu zagospodarowania w obrębie wskazanego obszaru.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina

Krzeszów posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

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

Na potrzeby rozbudowy cmentarza wykonane zostały badania geotechniczne. Wykonane 33 otwory badawcze pozwoliły 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 cmentarzu (Dz. U. z 1959 r., Nr 52 poz. 315).

Zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w brzemieniu dotychczasowym, jeśli wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany Studium został sporządzony w formie ujednocionej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany Studium kolejno:

1. Rada Gminy Krzeszów 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;
2. Ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia ogłoszenia;

3. Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium;
4. Sporządzono ujednolicony projekt zmiany Studium;
5. Przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium z instytucjami i organami do tego właściwymi;
6. Dokonano korekty projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w wyniku uzyskanych negatywnych opinii oraz braku uzgodnień;
7. Wystąpiono o ponowne opinie i uzgodnienia do projektu zmiany Studium i uzyskano je;
8. Ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.09.2025 r. do 30.10.2025 r. oraz zorganizowano w dniu 30.09.2025 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami;
9. Wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 30.10.2025 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany Studium i prognozy oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego projektu zmiany Studium nie wniesiono uwag;
10. Przedstawiono Radzie Gminy Krzeszów do uchwalenia zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów;
11. W dniu 09.01.2026 r. Wojewoda Podkarpacki na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały Nr XIV/112/25 Rady Gminy Krzeszów z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów. Jedną z uwag organu nadzoru dotyczyła naruszenia art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., co stanowiło istotne naruszenie trybu sporządzenia studium. W związku z niniejszą uwagą należało ponowić etap wyłożenia zmiany studium do publicznego wglądu. Wojewoda Podkarpacki zwrócił uwagę również na rozbieżności części tekstowej i granicznej załączników do uchwały nr XIV/112/25 z dnia 28 listopada 2025 r. Dokumentacja została skorygowana przed przystąpieniem do ponownego wyłożenia zmiany studium. Ponadto na BIP gminy Krzeszów uzupełniono dokumentację przedłożoną do ponownego opiniowania i uzgodnień, wynikających z uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nisku;
12. Ponowiono procedurę wyłożenia do publicznego wglądu zmiany Studium. Ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.01.2026 r. do 16.02.2026 r. oraz zorganizowano w dniu 05.02.2026 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami;
13. Wyznaczono w ogłoszeniu termin, do dnia 09.03.2026 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły

wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany Studium i prognozy oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego projektu zmiany Studium nie wniesiono uwag;

14. Przedstawiono Radzie Gminy Krzeszów do uchwalenia zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nisku zaopiniowali projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Krzeszów projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzeszów. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Studium.