

## **Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna**

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 1 i ust. 2, w związku art. 27 w związku z art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Krosna podjęła uchwałę Nr VI/106/15 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było uzasadnione potrzebą kompleksowej zmiany Studium przyjętego uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r., w zakresie zmiany zasad zagospodarowania wydzielonych obszarów funkcjonalno przestrzennych oraz zmian wynikających ze zmienionych uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

Przed podjęciem prac planistycznych przystąpiono do zbierania wniosków do projektu zmiany studium zawiadamiając instytucje oraz ogłaszając o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium w prasie lokalnej, tablicach ogłoszeń oraz BIP-ie Urzędu Miasta Krosna. Po uzyskaniu wniosków przystąpiono do przeprowadzenia analiz możliwości i warunków zagospodarowania terenów, które miały podlegać zmianom zasad inwestycyjnych. Analizie poddano również obowiązujące przepisy prawa dla obszarów i obiektów podlegających ochronie. W wyniku tej analizy określono zakres możliwych zmian uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów funkcjonalno - przestrzennych wyznaczonych w obowiązującym studium. Analiza wniosków wskazała konieczność zmian studium przede wszystkim w zakresie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, zmiany wyszczególnionych elementów układu komunikacyjnego miasta oraz systemu infrastruktury miasta, zmiany zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalno -przestrzennych, wraz ze zmianą wskaźników i parametrów określonych dla nich w ustaleniach studium, zmiany uwarunkowań demograficznych i strategicznych miasta oraz innych uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta. Istotne zmiany określone powyżej wymusiły konieczność wprowadzenia kompleksowych zmian studium zarówno w zakresie załącznika tekstowego do studium obejmującego ustalenia dotyczące uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta, jak również zmian na załącznikach graficznych do studium.

Konieczność wprowadzenia istotnych zmian w obowiązującym studium wynikała ze zmienionych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonych przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, zm. z 2016 r. poz. 1020, poz. 1250), w tym bilansu terenów i maksymalnego zapotrzebowania miasta na tereny budowlane wraz z uszczegółowieniem danych i prognoz demograficznych dla miasta Krosna. Niezbędne analizy w tym zakresie zostały wykonane. Wnioski wynikające z nich wykazały nadmierną powierzchnię terenów inwestycyjnych w mieście, wykraczających poza realne zapotrzebowanie miasta oraz jego możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Wnioski z analiz wymusiły konieczność

wprowadzenia w studium rezerw terenów inwestycyjnych, które nie powinny być wykorzystane w okresie najbliższych 30 lat.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany studium. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium wpłynęły dwie uwagi, które zostały odrzucone przez Prezydenta Miasta Krosna. W związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwag nie wystąpiła konieczność ponawiania czynności w procedurze formalno - prawnej i było możliwe skierowanie projektu zmiany studium do uchwalenia przez Radę Miasta Krosna.

Podjęcie przez Radę Miasta Krosna uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, kończy procedurę sporządzania zmiany studium. Procedura planistyczna sporządzania niniejszej zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.