

**UZASADNIENIE  
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY NR 8  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE**

Zmiana Nr 8 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obejmuje obszar o powierzchni około 15,23 ha w miejscowości Palikówka, położony bezpośrednio przy autostradzie A4, po jej południowej stronie oraz po zachodniej stronie drogi gminnej. Zmiana została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXV/183/2020 Rady Gminy Krasne z dnia 26 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie nowego kierunku zagospodarowania na obszarze zmiany, dopuszczającego możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, która będzie stanowiła rozszerzenie obowiązującego w Studium kierunku zagospodarowania pod usługi. Będzie podstawą do opracowania zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwalenia nowego planu, który rozszerzy ofertę inwestycyjną zwiększając jego potencjał pod możliwości docelowego zagospodarowania co w konsekwencji będzie miało wymierne przełożenie na rozwój gminy.

Teren objęty granicami opracowania posiada ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie pod usługi komercyjne. W stanie istniejącym na podstawie obowiązującego planu dokonane zostały podziały geodezyjne gruntów stanowiących własność gminy, natomiast tereny nie zostały zagospodarowane zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Obszar objęty zmianą studium ma niewielki zasięg w stosunku do obszaru całej gminy i obejmuje obecne tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej. Ze względu na zasięg zmiany nie wystąpiła pełna problematyka wymagana do uregulowania w ramach Studium.

**OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Obowiązujący na podstawie obecnego dokumentu studium w granicach przedmiotowej zmiany kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową, który utrwalony został ustaleniami przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostaje zmieniony na obszar który może być przeznaczony pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej. Obszar ten oznaczony została na rysunku Studium symbolem U/P<sup>8</sup>.

Przedmiotowa zmiana została zawarta w tekście i na rysunku Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami 8 zmiany Studium. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy

Krasne uzupełnione zostały o uwarunkowania rozwoju dla terenu objętego zmianą Studium Nr 8 oraz o część graficzną, rysunek uwarunkowań zmiany Nr 8, sporządzony na fragmencie mapy topograficznej w skali 1:5 000.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium, uzasadnienie wraz z syntezą ustaleń zmiany nr 8 Studium oraz dane przestrzenne aktu, (sporządzone wyłącznie w formie cyfrowej), stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium.

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w zmianie Nr 4 Studium nie występują na terenie Gminy Krasne w granicach objętych przedmiotową zmianą. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Krasne”.

### **SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 4 STUDIUM**

Dla obszaru zmiany Studium opracowano (uzupełniono), w dostosowaniu do wymogów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwarunkowania składające się z części tekstowej oraz graficznej. Powyższe zagadnienia zawarte zostały w tekście jednolitym części I, zatytułowanej „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Krasne”, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Część tekstowa obowiązujących „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne”, stanowiąca tekst jednolity załącznik nr 2, została uzupełniona o ustalenie dla obszaru który może być przeznaczony pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej w miejscowości Palikówka, oznaczone na rysunku Studium symbolem U/P<sup>8</sup>. Powyższe zmiany zawarte zostały na stronach nr 21, 28 i 29; wyróżniono je kolorem fioletowym oraz oznaczono cyfrą 8 umieszczoną w indeksie górnym.

Rysunek Studium uzupełniony został o oznaczenia literowo cyfrowe umożliwiające identyfikację oraz jednoznaczne powiązanie z częścią tekstową studium. Ujednoliconą formą rysunku, stanowiącą część graficzną kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawierająca oznaczenia wprowadzonej zmiany stanowi załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.