ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIV/253/2021
RADY GMINY KRASNE
z dnia 29 stycznia 2021 r.

UZASADNIENIE
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY NR 4
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE

Zmiana Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obejmuje obszar o powierzchni około 0,50 ha w miejscowości Krasne, położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 4 z drogą lokalną w kierunku Malawy. Zmiana została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXVII/169/2012 Rady Gminy Krasne z dnia 30 sierpnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 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 mieszkaniową jednorodzinną oraz umożliwienie opracowania dla powyższego obszaru zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne gmina Krasne.

Teren objęty granicami opracowania posiada ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie pod usługi komercyjne. W stanie istniejącym przedmiotowy teren w większości stanowi działki zabudowy mieszkaniowej, natomiast na niewielkich fragmentach obszary zieleni.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz .U. z 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 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 mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku Studium symbolem MN^4 oraz na niewielkim fragmencie w południowej części opracowania na obszar zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP^4.

Przedmiotowa zmiana została zawarta w tekście i na rysunku Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami 4 zmiany Studium. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy Krasne uzupełnione zostały o uwarunkowania rozwoju dla terenu objętego zmianą Studium Nr 4 oraz o część graficzną, rysunek uwarunkowań zmiany Nr 4, sporządzony na fragmencie mapy topograficznej w skali 1:5 000.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium, uzasadnienie wraz z syntezą ustaleń zmiany nr 4 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 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Krasne, oznaczone na rysunku Studium symbolem MN^4 oraz dla obszaru zieleni urządzonej w miejscowości Krasne, oznaczone na rysunku Studium symbolem ZP^4. Powyższe zmiany zawarte zostały na stronach nr 19, 27 i 28; wyróżniono je kolorem czerwonym oraz oznaczono cyfrą 4 umieszczoną w indeksie górnym.

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