

## UZASADNIENIE

### **do uchwały nr LXX/ 550 /2023 Rady Gminy Krasne z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, Gmina Krasne – część A.**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, Gmina Krasne – część A został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XLIX/368/2022 Rady Gminy Krasne z dnia 21 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, gmina Krasne. Opracowaniem objęto obszar zlokalizowany w granicach administracyjnych wsi Krasne (w jej zachodniej części), gminy Krasne, powiatu rzeszowskiego, województwa podkarpackiego, przy granicy administracyjnej miasta Rzeszów, w sąsiedztwie kompleksu handlowego Auchan – Leroy Merlin. Swoim zasięgiem obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 1,35 ha, położony po południowej stronie drogi krajowej nr 94 (relacji Zgorzelec – Korczowa). W trakcie procedowania MPZP wyłączono z opracowania część terenu 03.KDW o powierzchni ok. 0,04 ha we wschodniej części i procedowano – część A o powierzchni ok. 1,31 ha.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne. Planowane zagospodarowanie terenu pozwoli na dostosowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, wynikających z potrzeb rozwojowych gminy Krasne.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krasne, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r., z późniejszymi zmianami. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obszar ten wskazany jest pod tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych UC. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Gminy Krasne, w celu uchwalenia.