

ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA

**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022
terenu przeznaczanego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne,
gmina Krasne.**

W CELU OKREŚLENIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEPROWADZONA NA PODSTAWIE:

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG
KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE, GMINA KRASNE,
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE - UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/217/05 RADY
GMINY KRASNE Z DNIA 25 STYCZNIA 2005.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRASNE /UCHWAŁA NR XVI/161/2000 RADY GMINY KRASNE Z DNIA 28 KWIETNIA
2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI/.**

KRASNE, LUTY 2022 r.

Działając zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w związku z wnioskiem spółki Newmax Nowak i Wspólnicy Sp. z o.o., Sp. K. 35-232 Rzeszów, ul. Ciasna 10, z dnia 15 listopada 2021 r. o opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” położonego w miejscowości Krasne, Gmina Krasne w zakresie terenu przeznaczanego pod usługi komercyjne, przystępuje się do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp dla przedmiotowego terenu.

W stanie istniejącym teren o powierzchni ok. 1,35 ha, położony jest w miejscowości Krasne, po południowej stronie drogi krajowej nr 94 relacji Zgorzelec – Korczowa. Stanowi własność podmiotu gospodarczego.

Na terenie objętym planem częściowo obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów usług komercyjnych położonych w miejscowości Krasne, gmina Krasne, województwo podkarpackie, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XXIV/217/05 z dnia 25 stycznia 2005 roku. W MPZP wyznaczono tereny: 4.U, 5.U przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunikacji oraz teren 03.KDW - pod drogę wewnętrzną.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie.

Opracowanie planu uwzględni potrzeby właściciela terenu (wniosek złożony pismem z dnia 15 listopada 2021 r. przez spółkę Newmax Nowak i Wspólnicy Sp. z o.o., Sp. K. 35-232 Rzeszów, ul. Ciasna 10), związane z planowaną funkcją.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obszar objęty planem wskazany jest:

- pod tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oznaczone na rysunku Studium symbolem UC.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów handlowych o powierzchniach sprzedaży zgodnie z obowiązującymi przepisami (oznaczone symbolami UC) obejmują głównie tereny położone wzdłuż drogi krajowej Nr 4 w miejscowościach Krasne i Malawa.

Dostępność komunikacyjna terenów UC położonych w zachodniej części gminy zgodnie z warunkami określonymi przez GDDKIA Oddział w Rzeszowie poprzez dwupoziomowe zjazdy z drogi krajowej Nr 4. Dostępność komunikacyjna terenów UC położonych we wschodniej części gminy poprzez dwupoziomowe zjazdy z drogi krajowej Nr 4 lub system dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej Nr 4.

Gmina Krasne posiada sporządzoną prognozę skutków budowy takich obiektów dla komunikacji, rynku pracy, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów. Obiekty wielkopowierzchniowe wzbogacą – stworzą nową - ofertę handlową dla gmin ościennych. Każdorazowo wymagane jest sporządzenie planu miejscowego, w których ustali się przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady i warunki zagospodarowania tych terenów, uwzględniające wszystkie lokalne uwarunkowania i ograniczenia.

W planach miejscowych należy ustalić:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

- zasady kształtowania zabudowy przy ograniczeniu ilości kondygnacji do dwóch lub wysokości obiektów do 12.0 m,
- zasady etapowania inwestycji,
- zasady dotyczące dostępności i obsługi komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc parkingowych kierując się wskaźnikiem 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- zasady dotyczące infrastruktury technicznej.

Teren jest dostępny komunikacyjnie z drogi krajowej nr 94 relacji Zgorzelec-Korczowa.

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne /Uchwała nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami/.

Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.