

**UCHWAŁA NR/...../2022
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, gmina Krasne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Krasne uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, gmina Krasne, zwanego dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 1,35 ha, położony w południowo – zachodniej części miejscowości Krasne w obszarze kompleksów rolnych zlokalizowanych przy granicy z gminą Miasto Rzeszów oraz w sąsiedztwie kompleksu handlowego Auchan-Leroy Merlin, określony granicami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr/...../2022 Rady Gminy Krasne
z dnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczanego pod usługi komercyjnie w miejscowości Krasne, gmina Krasne

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo – zachodniej części miejscowości Krasne po południowej stronie drogi krajowej nr 94 w obszarze kompleksów rolnych zlokalizowanych przy granicy z gminą Miasto Rzeszów oraz w sąsiedztwie kompleksu handlowego Auchan-Leroy Merlin.

W stanie istniejącym teren objęty jest częściowo obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenów usług komercyjnych położonych w miejscowości Krasne, gmina Krasne, województwo podkarpackie, uchwalonym 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.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 1,35 ha.

Omawiany teren stanowi własność podmiotu gospodarczego.

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

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obszar ten wskazany jest pod tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych UC.

W planach miejscowych należy ustalić:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady kształtowania zabudowy przy ograniczeniu ilości kondygnacji do trzech lub wysokości obiektów do 12.0 m,
- zasady etapowania inwestycji,
- zasady dotyczące dostępności i obsługi komunikacyjnej oraz ilości miejsc parkingowych kierując się wskaźnikiem 1 miejsce postojowe na każde 25 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/.

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.

Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

**INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonych pod usługi komercyjnie w
miejscowości Krasne, gmina Krasne.**

*(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.)*

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,35 ha, w miejscowości Krasne, gm. Krasne, po południowej stronie drogi krajowej.

Na terenie tym częściowo obowiązuje obecnie: Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług komercyjnych położonych w miejscowości Krasne, gm. Krasne, województwo podkarpackie, uchwalony uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XXIV/217/05 z dnia 25 stycznia 2005 roku .

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne teren objęty planem wskazany jest pod tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych 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 20 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.

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

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

konieczny do określenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczanego pod usługi komercyjnie w miejscowości Krasne, gmina Krasne.

*(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.)*

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowałby obszar o powierzchni około 1,35 ha.

W opracowaniu planu należy wykonać jako niezbędny zakres prac planistycznych:

- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- ekofizjografię,
- analizę uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- analizę struktury własności gruntów,
- analizę dotyczącą ochrony środowiska kulturowego,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i wydanych pozwoleń na budowę,
- analizę wniosków, złożonych do terenu objętego planem, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwałę i rysunek planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy,
- ewentualną analizę uwag wniesionych do projektu planu.