

RADA GMINY

KRASNE

**UCHWAŁA NR LVII/441/2022
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 26 października 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne - sportu i rekreacji 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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Krasne uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne - sportu i rekreacji w miejscowości Krasne, gmina Krasne, zwanego dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 30,85 ha, położony w północno-zachodniej części miejscowości Krasne, określony granicami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr LVII/44/2022 Rady Gminy Krasne
z dnia 26 października 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne - sportu i rekreacji w miejscowości Krasne, gmina Krasne.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno- zachodniej części miejscowości Krasne.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 30,85 ha.

Omawiany teren stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Uniwersytetu Rzeszowskiego.

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 objęty planem wskazany jest pod tereny centrum spedycyjnego /PS/, tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody /ZN/, tereny wód powierzchniowych /WS/ oraz tereny komunikacji i drogi północnej /KD/GP/.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem PS) obejmują tereny niezabudowane przeznaczone pod realizację Centrum Spedycyjnego położone na terenach trwałych użytków zielonych w północnej części wsi Krasne. Obszar ten posiada niezwykle korzystne pod względem dostępności komunikacyjnej położenie:

- bliskość magistrali kolejowej E 30,
- sąsiedztwo północnej obwodnicy drogowej miasta Rzeszowa,
- dogodne skomunikowanie do wschodniego węzła autostrady A4 poprzez odcinek drogi krajowej Nr 19,
- dogodne skomunikowanie z lotniskiem w Jasionce.

Tereny te stanowią obszar strategiczny gminy i wymagają sporządzenia planu miejscowego na etapie konkretyzacji programu centrum usługowego z uwagi na rangę zagadnienia, konieczność koordynacji działań inwestycyjnych, uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze.

W planach miejscowych należy ustalić:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady kształtowania zabudowy przy ograniczeniu ilości kondygnacji do dwóch lub wysokości obiektów do 9.0 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 lub 100 m² powierzchni produkcyjnej,
- zasady dotyczące infrastruktury technicznej.

Tereny zieleni nieurządzonej (oznaczone symbolami ZN) obejmują obszary objęte formami ochrony przyrody (torfowisko niskie w miejscowości Krasne-Wólka) oraz obszary o średniej szerokości 20 m stanowiące naturalną otulinę obszarów objętych formami ochrony przyrody, które mogą być użytkowane rolniczo i przeznaczone na zielen publiczną (zakola Starego Wisłoczyska w miejscowościach Krasne, Palikówka i Strażów). Zaleca się sporządzenie planów miejscowych, w których należy ustalić zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz dopuszczenia zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Obszary wód powierzchniowych stanowią niewielki procent powierzchni gminy. Główne ciek wodne to Stare Wisłoczysko rozciągnięte wzdłuż północnej granicy miejscowości Krasne i południowej granicy miejscowości Palikówka oraz potok Młynówka płynący wzdłuż północnej granicy miejscowości Malawa wraz z dopływami. Odcinki Starego Wisłoczyska stanowią projektowany użytek ekologiczny. Podstawowym zadaniem jest utrzymanie czystości oraz naturalnego spływu wód. Potok Młynówka w okresach intensywnych opadów podtopia okoliczne tereny. Ustala się konieczność regulacji ciek z usunięciem zadrzewienia w korycie rzek przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Tereny komunikacji drogowej i kolejowej (oznaczone odpowiednio symbolami KD oraz KK) obejmują podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy, którego elementy zostały sprecyzowane w pkt. 7.5. Studium. W planach miejscowych należy ustalić przebieg, linie rozgraniczające, powiązania komunikacyjne projektowanych i istniejących elementów układu komunikacyjnego, zasady dostępności komunikacyjnej przyległych obszarów oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ze względu na znaczenie Rzeszowa w regionie, sprawny układ komunikacyjny miasta zapewniający odpowiednią przepustowość będzie odgrywać rolę szczególną. Elementem tego układu będzie odcinek drogi północnej o przebiegu wzdłuż granicy z Gminą Trzebowniko od węzła na drodze krajowej Nr 19 w rejonie giełdy samochodowej, dalej w kierunku wschodnim na północ od Dębiny, szerokim łukiem wzdłuż zakoli Starego Wisłoczyska, częściowo przez miejscowość Łąka Gmina Trzebowniko, ponad magistralą kolejową E 30 do węzła z drogą klasy G wzdłuż szlaku kolejowego w rejonie oczyszczalni ścieków w Krasnem i dalej wzdłuż ciek wodnego w kierunku południowym do węzła z drogą krajową Nr 4 w rejonie kopalni gazu w Malawie. Będzie to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego GP.

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem nie 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

**INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne -
sportu i rekreacji 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 2022 r., poz. 503 ze zm.)*

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 30,85 ha, w miejscowości Krasne, gm. Krasne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne teren objęty planem wskazany jest pod tereny centrum spedycyjnego **PS** oraz tereny zielone objęte formami ochrony przyrody **ZN**.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem PS) obejmują tereny niezabudowane przeznaczone pod realizację Centrum Spedycyjnego położone na terenach trwałych użytków zielonych w północnej części wsi Krasne. Obszar ten posiada niezwykle korzystne pod względem dostępności komunikacyjnej położenie:

- bliskość magistrali kolejowej E 30,
- sąsiedztwo północnej obwodnicy drogowej miasta Rzeszowa,
- dogodne skomunikowanie do wschodniego węzła autostrady A4 poprzez odcinek drogi krajowej Nr 19,
- wygodne skomunikowanie z lotniskiem w Jasionce.

Tereny te stanowią obszar strategiczny gminy i wymagają sporządzenia planu miejscowego na etapie konkretyzacji programu centrum usługowego z uwagi na rangę zagadnienia, konieczność koordynacji działań inwestycyjnych, uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze.

W planach miejscowych należy ustalić:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady kształtowania zabudowy przy ograniczeniu ilości kondygnacji do dwóch lub wysokości obiektów do 9.0 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 lub 100 m² powierzchni produkcyjnej,
- zasady dotyczące infrastruktury technicznej.

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem nie 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/.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH
konieczny do określenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczanego pod
usługi publiczne - sportu i rekreacji 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 2022 r., poz. 503 ze zm.)*

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowałby obszar o powierzchni około 30,85 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

Grzegorz Nowak

**ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA**

**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Stary Wisłok” nr 2/2022 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne -
sportu i rekreacji w miejscowości Krasne, gmina Krasne.**

W CELU OKREŚLENIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEPROWADZONA NA PODSTAWIE:

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

KRASNE, PAŹDZIERNIK 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) przystępuje się do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp dla przedmiotowego terenu.

W stanie istniejącym teren o powierzchni ok. 30,85 ha, położony jest położony w północno-zachodniej części miejscowości Krasne. Stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Uniwersytetu Rzeszowskiego.

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 objęty planem wskazany jest pod tereny centrum spedycyjnego **PS** tereny wód powierzchniowych **/WS/** oraz tereny komunikacji i drogi północnej **/KD/GP/**.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem PS) obejmują tereny niezabudowane przeznaczone pod realizację Centrum Spedycyjnego położone na terenach trwałych użytków zielonych w północnej części wsi Krasne. Obszar ten posiada niezwykle korzystne pod względem dostępności komunikacyjnej położenie:

- bliskość magistrali kolejowej E 30,
- sąsiedztwo północnej obwodnicy drogowej miasta Rzeszowa,
- dogodne skomunikowanie do wschodniego węzła autostrady A4 poprzez odcinek drogi krajowej Nr 19,
- dogodne skomunikowanie z lotniskiem w Jasionce.

Tereny te stanowią obszar strategiczny gminy i wymagają sporządzenia planu miejscowego na etapie konkretyzacji programu centrum usługowego z uwagi na rangę zagadnienia, konieczność koordynacji działań inwestycyjnych, uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze.

W planach miejscowych należy ustalić:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady kształtowania zabudowy przy ograniczeniu ilości kondygnacji do dwóch lub wysokości obiektów do 9.0 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 lub 100 m² powierzchni produkcyjnej,
- zasady dotyczące infrastruktury technicznej.

Obszary wód powierzchniowych stanowią niewielki procent powierzchni gminy. Główne ciek wodne to Stare Wisłoczysko rozciągnięte wzdłuż północnej granicy

miejsowości Krasne i południowej granicy miejscowości Palikówka oraz potok Młynówka płynący wzdłuż północnej granicy miejscowości Malawa wraz z dopływami. Odcinki Starego Wisłoczyska stanowią projektowany użytek ekologiczny. Podstawowym zadaniem jest utrzymanie czystości oraz naturalnego spływu wód. Potok Młynówka w okresach intensywnych opadów podtapia okoliczne tereny. Ustala się konieczność regulacji cieku z usunięciem zadrzewienia w korycie rzek przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Tereny komunikacji drogowej i kolejowej (oznaczone odpowiednio symbolami KD oraz KK) obejmują podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy, którego elementy zostały sprecyzowane w pkt. 7.5. Studium. W planach miejscowych należy ustalić przebieg, linie rozgraniczające, powiązania komunikacyjne projektowanych i istniejących elementów układu komunikacyjnego, zasady dostępności komunikacyjnej przyległych obszarów oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ze względu na znaczenie Rzeszowa w regionie, sprawny układ komunikacyjny miasta zapewniający odpowiednią przepustowość będzie odgrywać rolę szczególną. Elementem tego układu będzie odcinek drogi północnej o przebiegu wzdłuż granicy z Gminą Trzebownisko od węzła na drodze krajowej Nr 19 w rejonie giełdy samochodowej, dalej w kierunku wschodnim na północ od Dębiny, szerokim łukiem wzdłuż zakoli Starego Wisłoczyska, częściowo przez miejscowość Łąka Gmina Trzebownisko, ponad magistralą kolejową E 30 do węzła z drogą klasy G wzdłuż szlaku kolejowego w rejonie oczyszczalni ścieków w Krasnem i dalej wzdłuż cieku wodnego w kierunku południowym do węzła z drogą krajową Nr 4 w rejonie kopalni gazu w Malawie. Będzie to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego GP.

Planowane przeznaczenie terenu objętego planem nie 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE
Grzegorz Nowak