

**UCHWAŁA 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.

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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

UZASADNIENIE

**do 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 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.

Omawany 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

**INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego 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 94 w miejscowościach Krasne i Maława.

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 94. Dostępność komunikacyjna terenów UC położonych we wschodniej części gminy poprzez dwupoziomowe zjazdy z drogi krajowej Nr 94 lub system dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej Nr 94.

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/.

WÓJT GMINY KRASNE

mgr Wilhelm Woźniak

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH
konieczny do określenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu przeznaczonego 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.

WÓJT GMINY KRASNE

mgr Włodzisław Woźniak

**ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA**

**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022
terenu przeznaczonego 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 przeznaczonego 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 94 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 94. Dostępność komunikacyjna terenów UC położonych we wschodniej części gminy poprzez dwupoziomowe zjazdy z drogi krajowej Nr 94 lub system dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej Nr 94.

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/.

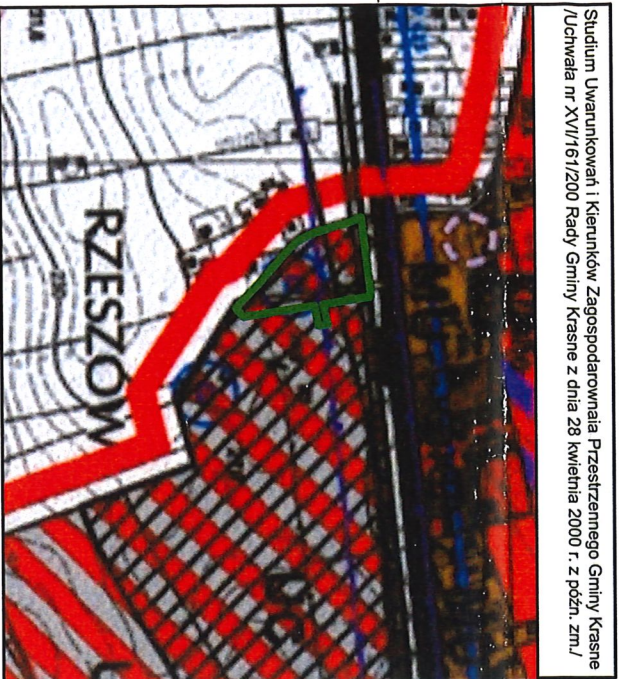
Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

WÓJT GMINY KRASNE

mgr Wilhelm Woźniak

Załącznik nr 1 do 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

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne
/Uchwała nr XVII/161/200 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm./

LEGENDA

 Orientacyjny granice terenu objętego przystąpieniem do Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego „Auchan” nr 1/2022 terenu
przeznaczonego pod usługi komercyjne w miejscowości Krasne, gmina
Krasne

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak