

OPINIA NR 78/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 października 2020 r.

w sprawie wniesionej przez Pana Grzegorza Stawowego, Radnego Miasta Krakowa, poprawki nr 1 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” (druk nr 1432)

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2019 r. poz. 7074), postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **negatywnie** wniesioną przez **Pana Grzegorza Stawowego**, Radnego Miasta Krakowa poprawkę nr 1 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” - druk nr 1432, o treści:

„W § 19 ust. 2 pkt 3) ppkt e, w § 20 ust. 2 pkt 1, ppkt e, wykreśla się słowa: „maksymalną wysokość dla stacji paliw: 6 m.” i wprowadza się zapis: „zakazuje się lokalizacji stacji paliw”.

UZASADNIENIE

Poprawka nr 1 dotyczy wyznaczonych w projekcie planu Terenów UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3 (Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi), oraz Terenu U.3 (Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi).

Obszar planu „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” został wskazany w Studium pod realizację funkcji usługowych jako centrum komercyjno – usługowego. W wyznaczonych terenach nie określono rodzaju dopuszczonych usług i zgodnie z wnioskami, złożonymi do planu, w terenach usługowych zostały również dopuszczone stacje paliw.

Projekt planu zabezpiecza odpowiednie odseparowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej po północnej stronie obszaru opracowania, poprzez wyznaczenie Terenów zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną o szerokości ok. 20m w liniach rozgraniczających, oraz poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. W efekcie tych ustaleń nowa zabudowa (w tym ewentualna stacja paliw) będzie odpowiednio odsunięta od działek budowlanych zlokalizowanych po północnej stronie ulicy Chełmońskiego: w Terenach UC/U.2, UC/U.3 w odległości około 40m od granicy z działkami budowlanymi, w Terenie UC/U.1 w odległości około 30m, a w Terenie U.3 w odległości około 20m.

Ponadto ewentualna przyszła lokalizacja nowych stacji paliw będzie podlegała rygorom określonym w przepisach odrębnych, w tym między innymi dotyczących zachowania odpowiednich odległości od zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U.2014 poz. 1853).

Przyjęcie wnioskowanej poprawki skutkować będzie koniecznością ponowienia czynności planistycznych, zgodnie z art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponowienie czynności planistycznych będzie polegało na ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu ustawowym, ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w odpowiednim zakresie oraz rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag, co przedłuży procedurę planistyczną o kilka miesięcy.

Dodatkowo wyjaśnia się, że przeważająca część obszaru planu „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” objęta jest zatwierdzonym przez Ministra Infrastruktury w dniu 26 listopada 2018 r. Planem Generalnym Lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036. Zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 z późn. zm.) dla przedmiotowego obszaru istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze jest zawieszane do czasu uchwalenia planu. Uniemożliwia to właścicielom działek w ww. obszarze realizację zamierzeń inwestycyjnych – zarówno budowy nowej zabudowy jak i nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy, dlatego też oczekiwanie społeczne jest takie, aby plan ten jak najszybciej został uchwalony i wszedł w życie.