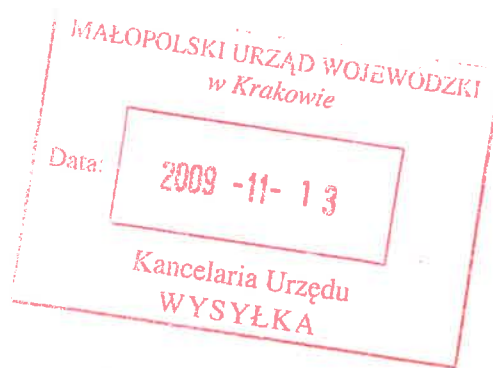


**MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KRAKOWIE
WYDZIAŁ PRAWNY I NADZORU**

PN. II. 0911-192-09



dlc
nowot

Kraków, dnia 13 listopada 2009 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; zm. Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r., Nr 180, po. 1111 i Nr 223, poz. 14458; z 2009 r., Nr 52, poz. 420) **stwierdza się nieważność uchwały Nr LXXXII/1075/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże” – w części § 25 ust. 2 pkt 3 lit. b) w zakresie słów „oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej”.**

Uzasadnienie

Uchwałą nr LXXXII/1075/09 z dnia 7 października 2009 r. Rada Miasta Krakowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyciąże”.

W wyniku analizy dokumentacji planistycznej stwierdzono, iż przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Kompletna dokumentacja prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z prawem została dostarczona organowi nadzoru celem jej analizy w dniu 16 października 2009 r.

W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny zaskarżonej uchwały pod kątem jej zgodności z prawem oraz prawidłowości procedury formalno – prawnej przeprowadzonej celem uchwalenia wyżej wymienionego planu, organ nadzoru kwestionuje dopuszczalność zapisów przedmiotowej uchwały, które w jego ocenie naruszają obowiązujący porządek prawny.

I tak, zauważa się, co następuje.

W § 25 uchwały Rada Miasta Krakowa ustaliła przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, ustalając w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania tych terenów m. in. to, iż na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej (ust. 2 pkt 3 lit. b tego przepisu uchwały).

W ocenie organu nadzoru przedmiotowy zapis § 25 ust. 3 pkt 2 lit. b) w zakresie słów „oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej” narusza obowiązujący porządek prawny, w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Zgodnie z przepisem § 12 ust. 1 rozporządzenia, jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: pkt 1 – 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, pkt 2 – 3 m w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy. Z kolei

w myśl regulacji ustanowionej § 12 ust. 2 przywołanego rozporządzenia sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego.

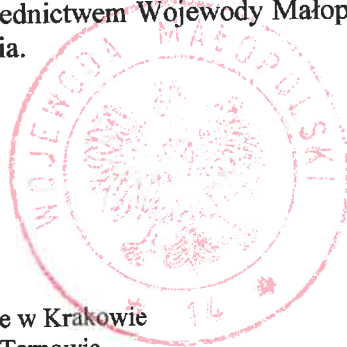
Organy władzy publicznej, w tym także organy jednostek samorządu terytorialnego, winny działać na podstawie i w granicach obowiązującego prawa. Przepisy obowiązującego porządku prawnego nie dają organowi stanowiącemu gminy uprawnienia do dowolnego ustalania w planie miejscowym odległości lokalizowanych budynków od granicy działki; przepisy te wprost konkretyzują owe odległości, także w zakresie odstępstw od zasady wyrażonej w § 12 ust. 1 rozporządzenia. Zatem zgodnie z tymi przepisami plan miejscowy może ustalać odstępstwa od zasad lokalizacji zabudowy, niemniej jednak odstępstwa te winny mieścić się w granicach wynikających z przepisów, tj. budynki mogą być sytuowane w odległości konkretnie 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki. Z uwagi na powyższe w ocenie organu nadzoru ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości lokalizacji budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej jest sprzeczne z wyżej przywołanym przepisem obowiązującego porządku prawnego

Niezależnie od tego, co powyżej podniesiono, organ nadzoru wskazuje, iż w wyniku analizy kwestionowanej uchwały stwierdzono następujące nieprawidłowości i omyłki:

- w § 4 ust. 2 pkt 13 uchwały wymienione zostały kategorie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich symbole, w tym: tereny dróg publicznych – w tym oznaczenie KDG, natomiast w § 14 ust. 1 pkt 1 i w § 37 ust. 1 tekstu uchwały zapisano ustalenia dla terenu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDG; symbol ten został wymieniony również na rysunku planu w legendzie, natomiast nie oznaczono ww. symbolu drogi krajowej (ul. Igołomskiej) na rysunku planu;
- w § 4 ust. 4 tekstu uchwały wymieniono elementy wiążące wynikające z dokumentów i decyzji oraz z przepisów odrębnych, zawarte w części graficznej planu, w pkt 1 zapisując, iż elementami wiążącymi są m. in. obiekty wpisane do rejestru zabytków; z kolei w § 13 ust. 1 pkt 1 tekstu uchwały określono obiekty objęte wpisem do ewidencji zabytków, natomiast w legendzie rysunku planu wymieniono obiekty ewidencji konserwatorskiej.

Konkludując organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie Rada Miasta Krakowa, podejmując kwestionowaną uchwałę i wprowadzając doń zapis jak o treści zawartej w § 25 ust. 3 pkt 2 lit. b) in fine uchwały, w sposób rażąco naruszyła obowiązujący porządek prawny. Z uwagi zatem na to, co powyżej, podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Winno się ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.



Z up. Wojewody Małopolskiego
mgr Andrzej Słowik
Zastępca Dyrektora
Wydziału Prawnego i Nadzoru

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta Krakowa
- 2) Prezydent Miasta Krakowa
- 3) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie
- 4) Wydział Prawny i Nadzoru MUW w Krakowie
- 5) Wydział Prawny i Nadzoru MUW w Nowym Sączu
- 6) Wydział Infrastruktury MUW
- 7) a/a

Majsa