



Poznań, dnia 30 września 2021 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-III.4131.25.2021.11

WSKAZANIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372)

wskazuję na nieistotne naruszenie prawa

w uchwale Nr XXVIII/344/2020 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM*.

Uzasadnienie

W dniu 25 listopada 2020 r. Rada Miejska w Nowym Tomyślu podjęła uchwałę Nr XXVIII/344/2020 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – CENTRUM*, zwaną dalej „uchwałą”.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 21 grudnia 2020 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w zakresie zgodności z ustawą, w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W § 2 pkt 10 uchwały zamieszczono definicję powierzchni zabudowy zgodnie, z którą stanowi ją powierzchnia całkowita zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzona zgodnie z normą.

Należy zauważyć, że w sytuacji braku doprecyzowania normy, do której odnosi się powołany przepis i zdefiniowania pojęcia powierzchni całkowitej zabudowy (§ 2 pkt 11 uchwały) jako sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonej zgodnie z obowiązującą normą, pojęcie powierzchni zabudowy staje się tożsame z pojęciem wskaźnika intensywności zabudowy.

Jednak w oparciu o wartości wskaźników powierzchni zabudowy wyznaczonych w uchwale można wywnioskować, że wskaźnik ten nie odnosi się do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

budynków na działce lecz rozumiany jest zwyczajowo zgodnie z wytycznymi Polskiego Komitetu Normalizacyjnego jako powierzchnia działki budowlanej zajęta przez budynek.

Uwzględniając okoliczność, że ustalone w treści planu miejscowego wartości wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów jednoznacznie wskazują na ich odmiennosć należy uznać, że również powierzchnię całkowitą zabudowy zawartą w definicji powierzchni zabudowy należy rozumieć odmiennie od samej definicji powierzchni całkowitej zabudowy.

W związku z powyższym omawianą niezgodność należy uznać za nieistotne naruszenie zasad sporządzania planu.

Niniejsze wskazanie nie jest rozstrzygnięciem nadzorczym i nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz zaskarżeniu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Wojewoda Wielkopolski

Michał Zieliński

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem
elektronicznym.*

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Nowym Tomysłu
2. Burmistrz Nowego Tomysła