

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: RADA GMINY TARNOBRODZIE PODGÓRNE

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

STOWARZYSZENIE DZIAŁKOWCÓW
NASZE OGRODY

Imię i nazwisko lub nazwa: 60-129 Poznań, ul. Sielska 17A
Kraj: Województwo: NIP 9721255516; REGON 361719510
Powiat: Gmina: KRS 0000557233
Ulica: Nr domu: 63-112 Brodnica, Esterpole 11 Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): j.pietrzak@ubdo.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: POLSKA Województwo: WIELKOPOLSKIE
Powiat: ŚREMSKI Gmina: BRODNICA
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: ESTERPOLE 11 Kod pocztowy: 63-112

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Rozkucie z użyciem narzędzi i użycie
..... z użyciem narzędzi i użycie z dnia 01.10.2024 r.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	UCHWAŁA RADA GMINY I. PODCZAS Nr. LXVI/639/2010 z 18.05.2010	378/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	uchwała zapisów pkt 22 i 210. uchwała w sprawie do działki 378/1

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
..... pismo z dnia 01.10.2024 r.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

Paweł Kozłowski

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody

60-129 Poznań, Sielska 17A

NIP 9721255516

Adres do korespondencji:

63-112 Brodnica, Esterpole 11

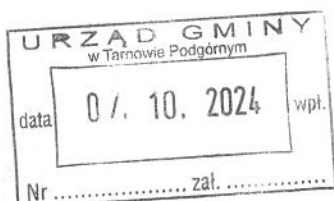
Tel. +48 61 842 37 23

e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com

www.naszeogrody-psd.pl



Poznań, dnia 01.10.2024r.



Rada Gminy Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 15
62-080 Tarnowo Podgórne

d/w
Wójt gminy Tarnowo Podgórne
Tadeusz Czajka

**WNIOSEK O ZMIANĘ UCHWAŁY RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA
18 maja 2010r. Nr LXXI/696/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Lusówku – północny brzeg Jeziora Lusowskiego**

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Stowarzyszenia Działkowców NASZE OGRODY w Poznaniu, zwanego dalej stowarzyszeniem, Zarząd stowarzyszenia składa niniejszym wniosek o zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – północny brzeg Jeziora Lusowskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/696/2010 z dnia 18 maja 2010 r. Rady Gminy Tarnowo Podgórne, poprzez uchylenie zapisów §4 pkt 2a/ i §10 tej uchwały, w stosunku do działki nr 379/1 położonej w Lusówku (gm. Tarnowo Podgórne), przy ul. Grabowej.

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody

60-129 Poznań, Sielska 17A

NIP 9721255516

Adres do korespondencji:

63-112 Brodnica, Esterpole 11

Tel. +48 61 842 37 23

e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com

www.naszeogrody-psd.pl



UZASADNIENIE

Uchwałą z dnia 18 maja 2010 r. Rady Gminy Tarnowo Podgórne, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – północny brzeg Jeziora Lusowskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/696/2010, zwanego dalej planem, w §4 pkt 2a/ i §10 wprowadzony został zapis zakazujący zabudowę terenu poprzez posadowienie na nieruchomościach objętych w/w zapisem budynków oraz obiektów tymczasowych.

W/w ograniczenie dotyczyło także nieruchomości (działki nr 379/1), położonej w Lusówku (gm. Tarnowo Podgórne), przy ul. Grabowej, oznaczonej w planie symbolem R01.

Stowarzyszenie w 2016r. nabyło w/w nieruchomość gruntową i utworzyło na tym terenie Rodzinny Ogród Działkowy zgodnie z ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z dnia 13 grudnia 2013r. (okoliczność bezsporna).

Zgodnie z definicją ROD, która znajduje się w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej ustawą o ROD, teren ten ma służyć wspólnemu korzystaniu przez działkowców i być wyposażony w infrastrukturę ogrodową. Ustawodawca precyzuje, że infrastruktura ta obejmuje m.in. budynki, budowle, ogrodzenia, a także drogi i place zabaw, które są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego. Ponadto prawo zezwala na budowę altan działkowych, będących wolno stojącymi budynkami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

Z definicji rodzinnych ogrodów działkowych, – art. 2 pkt. 5 w/w ustawy – *należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową.* Dalej w art. 2 pkt. 9 znajdziemy definicję infrastruktury ogrodowej – *należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzą w skład przedsiębiorstwa.* W pkt. 9a art. 2 Ustawodawca umieścił definicję altany działkowej - *należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².*

Wykładnia funkcjonalna w/w przepisów prowadzi do wniosku, iż skoro nie ma żadnych przesłanek ustawowych dla utworzenia na przedmiotowej nieruchomości gruntowej ROD, to konsekwentnie należy uznać, iż dopuszczalna jest także zabudowa tego terenu zgodna z celem i przeznaczeniem ROD, tj. poprzez budowę infrastruktury ogrodowej przewidzianej dla ROD w w/w przepisach, a także m.in. poprzez stawianie altan działkowych. Brak możliwości stworzenia powyższej zabudowy na terenie ROD pozbawiłby bowiem ROD właściwej mu funkcji

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody

60-129 Poznań, Sielska 17A

NIP 9721255516

Adres do korespondencji:

63-112 Brodnica, Esterpole 11

Tel. +48 61 842 37 23

e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com

www.naszeogrody-psd.pl



zaspakajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa przewidzianej w preambule ustawy o ROD, jak też w art. 3 i 4 tej ustawy.

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż funkcjonowanie zapisów §4 pkt 2a/ i §10 planu, pozostających w sprzeczności z w/w przepisami ustawy o ROD, godzi w konstytucyjną zasadę nieograniczania prawa własności wyrażoną w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, który stanowi, iż prawo własności może być ograniczone jedynie w drodze ustawy i to w zakresie, w jakim nie narusza istoty wykonywania prawa własności. Takie ograniczenia prawa własności w stosunku do stowarzyszeń ogrodowych zawarte zostały w ustawie o ROD. Natomiast dalsze ograniczanie prawa własności, dyktowane ponadto przepisami prawa miejscowego, należy uznać za nieuzasadnione i sprzeczne z ustawą zasadniczą.

Ponadto funkcjonowanie zapisu planu w odniesieniu do działki nr 379/1. będącą własnością stowarzyszenia, naruszałoby także zasadę proporcjonalności wyrażoną w przepisach art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Należy w tym miejscu wskazać na okoliczność, iż rada gminy Tarnowo Podgórne podjęła uwzględniła już inny wniosek złożony przez właściciela, w stosunku do sąsiadującej z działką skarżącego (nr 379/1) nieruchomości (działki nr 379/2, 379/4 i 379/5), wobec których uchwałą Rady Gminy nr LIV/687/2013 z 8 października 2013r. w sprawie zmiany Planu, uchyliła w/w zakaz lokalizacji budynków, umożliwiając tym samym w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości skarżącego zabudowę hotelową na cele turystyki i rekreacji.

Warto przy tym zaznaczyć, iż znaczna część działkowców korzystających z przedmiotowego ROD, to mieszkańcy gminy Tarnowo Podgórne. W świetle powyższego, konsekwentnie negatywne stanowisko władz gminy Tarnowo Podgórne wobec wniosków skarżącego stowarzyszenia o uregulowanie stanu prawnego i zmianę w MPZP uchylającą zakazy zabudowy zawarte w Planie także wobec działki nr 379/1, należy uznać za niezrozumiałe i godzące we wspomnianą konstytucyjną zasadę proporcjonalności równości wobec prawa i ochronę prawa własności obywateli.

Z uwagi na powyższe, mamy nadzieję, że przepisy miejscowego planu zostaną dostosowane do ustawowych regulacji dotyczących ROD, co umożliwi w pełni realizację celów społecznych i rekreacyjnych, jakie spełnia Rodzinny Ogród Działkowy. Wierzymy, że dostosowanie zapisów §4 pkt 2a/ i §10 do tych potrzeb będzie korzystne nie tylko dla działkowców, ale także dla lokalnej społeczności, jako że przestrzeń ROD odgrywa ważną rolę w rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Należy w tym miejscu ponownie zwrócić uwagę na fakt, iż Rada Gminy Tarnowo Podgórne już wcześniej uwzględniła wniosek złożony przez właściciela sąsiadujących działek (nr 379/2, 379/4 i 379/5). Uchwałą Rady Gminy nr LIV/687/2013 z dnia 8 października 2013 r. dokonano zmiany Planu, uchylając zakaz lokalizacji budynków, co umożliwiło zabudowę hotelową na cele turystyki i rekreacji w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości (działka nr 379/1).

Powyższa decyzja, w kontekście dotychczasowych działań gminy, wydaje się wskazywać na niejednolite podejście do praw właścicieli nieruchomości w tej okolicy. W naszym odczuciu, decyzje te mogą budzić wątpliwości co do równego traktowania obywateli i poszanowania zasad

Stowarzyszenie Działkowców - Nasze Ogrody



60-129 Poznań, Sielska 17A

NIP 9721255516

Adres do korespondencji:

63-112 Brodnica, Esterpole 11

Tel. +48 61 842 37 23

e-mail: naszeogrody.psd@gmail.com

www.naszeogrody-psd.pl

W tym stanie rzeczy koniecznym jest dokonanie zmiany w planie uwzględniającej wniosek stowarzyszenia o uchylenie w/w zapisów planu w stosunku do działki nr 379/1, która także spełnia funkcje rekreacyjne, zgodne z charakterem jej przeznaczenia, determinowanym utworzeniem przez stowarzyszenie na jej terenie rodzinnego ogrodu działkowego.

Wobec powyższego wnosimy jak we wniosku, prosząc o jego akceptację i przystąpienie do uchwalenia zmiany planu w zawnioskowanym zakresie.

Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe argumenty, zwracamy się z prośbą o przychylne rozpatrzenie naszego wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działki nr 379/1, co pozwoliłoby na prawidłowe i zgodne z ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

wykorzystanie tego terenu.

Z wyrazami szacunku

Zarząd Stowarzyszenia Działkowców "NASZE OGRODY" w Poznaniu

Maciej Polak
Kopie do Toru 92