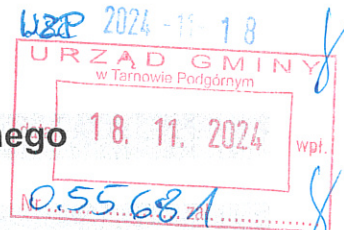


WSP-6724/1.73.2024



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

RADA GMINY TARNÓW PODGÓRNY

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

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:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

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⁾

DZIAŁAJĄC W IMIENIU

WNOSZĄC O DOKONANIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WŚÓWKU -
- POŁNOCNY DZIEŁO JEZIORA LISOWSKIEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY
TARMOWO PODGÓRNE NR LXXI/696/2010 z 18.05.2010 r. CO DO DZIAŁKI
EWIDENCYJNEJ NR 379/1 (NR KW: PDAP/0006022010) POPRZECZ UCHYLENIE
§10 PKT 1.2 ORAZ §4 PKT 2A W W UCHWAŁY I TAKŻE UWZGLĘDNIENIE
W MPZP MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY OGRÓDZEJ: ALTAN DZIAŁKOWYCH
SZCZEGÓŁOWY OPIS WNIOSEK I JEGO UZASADNIENIE ZOSTAŁO OPISANE W ZAŁĄCZNIKU.

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 NR LXXI/696/2010 z dnia 18.05.2010 r.	379/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	UCHYLENIE §10 PKT 1.2 ORAZ §4 PKT 2A UCHWAŁY NR LXXI/696/2010 z 18.05.2010 r.; UWZGLĘDNIENIE MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ALTAN DZIAŁKOWYCH (ART. 2 PKT 9A USTAWY O RODZINNYCH OGRÓDACH DZIAŁKOWYCH)

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⁾

1) WNIOSEK O ZMIANĘ MPZP; 2) WYDRUK ELEKTRONICZNEJ KSIĘGI WŁECZYSTY NR PDAP/0006022010

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: 15.11.2024 r.

[REDACTED]

Poznań, dnia 15 listopada 2024 r.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Rada Gminy Tarnowo Podgórne

ul. Poznańska 115

62-080 Tarnowo Podgórne

WNIOSEK

O ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w imieniu [REDACTED] w powołaniu na załączone pełnomocnictwo, niniejszym wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – północny brzeg Jeziora Lusowskiego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXI/696/2010 z dnia 18 maja 2010 r. (dalej również jako: „**Uchwała**”) co do działki ewidencyjnej nr 379/1 o powierzchni 40788 m² położonej w Lusówku przy ul. Grabowej (gmina: Tarnowo Podgórne), nr KW: PO1P/00060220/0, poprzez:

- 1) uchylenie § 10 pkt 1 i 2 Uchwały,
 - 2) uchylenie § 4 pkt 2a Uchwały,
 - 3) uwzględnienie możliwości lokalizacji infrastruktury ogrodowej i altan działkowych w rozumieniu art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) [dalej również jako „**ustawa o ROD**”] na ww. działce.
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Uzasadnienie

Na mocy § 4 pkt 2a oraz § 10 pkt 1 i 2 Uchwały, tut. Rada Gminy wprowadziła regulację prowadzącą się do zakazu budowy na terenie objętym Uchwałą (w tym na działce nr 379/1) nieruchomości wyszczególnionych w ww. zapisach oraz obiektów tymczasowych.

[REDAKCYJNA] jest członkiem „Stowarzyszenia Działkowców – Nasze Ogrody” (ul. Sielska 17A, 60-129 Poznań, NIP: 9721255516). Powyższe Stowarzyszenie prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „Nasz Ogród Działkowy Lusówko” na podstawie przepisów ustawy o ROD.

Moja Mocodawczyni na mocy umowy dzierżawy działkowej z dnia 22 czerwca 2020 r. otrzymała działkę nr 19 położoną na działce ewidencyjnej nr 379/1 do używania i pobierania z niej pożytków. Przedmiotowe prawo zostało wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości (nr KW: PO1P/00060220/0).

Obecnie – w wyniku działań mojej Mandantki - na ww. działce posadowiona jest altana działkowa w rozumieniu art. 2 pkt 9a ustawy o ROD. Co istotne, zawierając umowę dzierżawy działkowej oraz dokonując inwestycji na gruncie [REDAKCYJNA] nie miała wiedzy co do tego, że na przedmiotowym obszarze brak jest możliwości posadowienia obiektu o tym charakterze. W szczególności okoliczność taka nie wynika z umowy z 22 czerwca 2022 r.

Należy mieć na względzie, że w świetle art. 2 pkt 5 ustawy o ROD poprzez rodzinny ogród działkowy rozumie się *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*. Infrastrukturę ogrodową stanowią natomiast (stosownie do art. 2 pkt 9 ustawy o ROD) *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*.

[REDAKCYJNA] działając w zaufaniu do opisanej powyżej definicji rodzinnego ogrodu działkowego uzyskała tytuł do działki nr 19 i poczyniła nakłady – nie wiedząc o niekorzystnych zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *de facto* wykluczających

realizację roli ROD oraz zaspokajania potrzeb działkowców opisanych w art. 3 i 4 i preambule ustawy o ROD.

Moja Mocodawczyni powzięła wiedzę o prowadzonych postępowaniach administracyjnych, które zmierzają do wydania nakazów rozbiórki altan posadowionych na terenie ROD „Nasz Ogród Działkowy Lusówko” z uwagi na obowiązujące regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Potencjalnie takie postępowanie może zostać przeprowadzone również w stosunku do [REDAKTOWANO]ś wykonanie decyzji przewidujące nakaz rozbiórki obiektu może oznaczać dla niej nie tylko daleko idące konsekwencje finansowe (w tym nikłą perspektywę odzyskania poczynionych nakładów), jak również utratę niezwykle ważnego dla niej miejsca.

Tym samym [REDAKTOWANO] niewątpliwie ma interes w zakresie wnioskowania o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyrażoną w *petitum*.

Już w tym miejscu niżej podpisany pełnomocnik nadmienia, iż zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o ROD, *organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego tworzą warunki dla rozwoju ROD*. Powyższy zapis powinien stanowić dla tut. Rady asumpt do zmiany MPZP stosownie do *petitum* niniejszego wniosku.

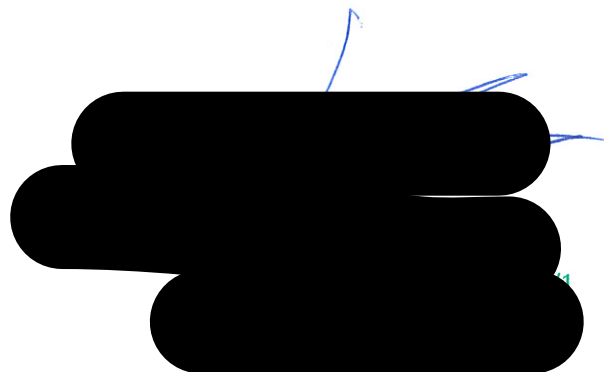
Postulowana zmiana Uchwały pozwoliłaby na zachowanie dotychczasowego stanu rzeczy i uniknięcie sytuacji, w której wszyscy działkowcy z Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nasz Ogród Działkowy Lusówko” zostaliby zmuszeni do rozbiórki postawionych na działce nr 379/1 altan. Opisany problem – zgodnie z wiedzą mojej Mandantki – był już wielokrotnie podnoszony na poziomie Gminy, jednak dotychczas nie spotkał się z reakcją ze strony władz lokalnych. Dotychczasowe stanowisko Wójta i Rady Gminy dziwi wobec faktu, że na podstawie uchwały Rady Gminy nr LIV/687/2013 z dnia 8 października 2013 r. dokonana została zmiana MPZP dla sąsiadujących działek o numerach 379/2, 379/4 i 379/5, polegająca na uchyleniu zakazu lokalizacji budynków – działki powyższe zostały przeznaczone na usługi sportowo-rekreacyjne i turystyczne.

Sytuacja ta budzi zastrzeżenia i rodzi pytanie o równe traktowanie wnioskodawców w zakresie zmian MPZP. Nadto pokazuje ona, że proponowanej zmianie nie stoją na przeszkodzie zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne. Skoro bowiem zmiana była możliwa dla działek sąsiednich, niewątpliwie może być ona przeprowadzona także dla nieruchomości ROD „Nasz Ogród Działkowy Lusówko”. Dodatkowo w obrębie Jeziora Lusowskiego występują także inne rodzinne ogrody działkowe,

przez co postulowane zmiany mają oparcie w kierunku zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Jeszcze raz nadmienić należy, że intencją postulowanych modyfikacji jest umożliwienie mojej Mocodawczyni i innym działkowcom zachowania poczynionych inwestycji w postaci elementów infrastruktury ogrodowej, do czego mogłoby posłużyć zezwolenie na lokalizację tychże elementów na działce nr 379/1.

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak w *petitum*.



Załączniki:

- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej,
- wydruk elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 379/1 (PO1P/00060220/0).

Do wiadomości:

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne