

STANOWISKO
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 20 października 2023 r.

*w sprawie zagrożenia dla istnienia ROD wynikającego z projektowanych
przepisów wykonawczych do ustawy o planowaniu przestrzennym*

Krajowa Rada PZD, reprezentująca ponad milion polskich działkowców korzystających z rodzinnych ogrodów działkowych, wyraża głębokie zaniepokojenie rozwiązaniami proponowanymi przez Ministra Rozwoju i Technologii (MRiT) w projekcie rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy. Przepisy te rodzą realne zagrożenie dla istnienia większości ROD. Tworzą bowiem warunki do wykluczenia ogrodów z możliwości ich ujawnienia w przyszłych planach zagospodarowania przestrzennego. Byłoby to równoznaczne z przeznaczeniem tych ROD do likwidacji, której przeprowadzenie jest uwarunkowane w szczególności brakiem danego ogrodu w planie miejscowym.

Krajowa Rada PZD uznaje, że bogate doświadczenia Związku i działkowców uzasadniają przekonanie, że próba wprowadzenia przedmiotowych przepisów jest celowym działaniem zmierzającym do usunięcia znacznej części ROD zlokalizowanych w atrakcyjnych lokalizacjach, aby przejąć te grunty pod kolejne inwestycje komercyjne. Potwierdzeniem takiej konstatacji stanowi zwłaszcza przebieg prac legislacyjnych nad nowymi przepisami o planowaniu przestrzennym. Związek podejmował bowiem starania na początkowym etapie tych prac, aby wprowadzić przepisy korzystne dla ROD, gdyż przewidywał zagrożenia wynikające z tych regulacji. Już bowiem 17 stycznia 2022 roku Krajowy Zarząd PZD wystosował pismo do MRiT, w którym – po przeprowadzonej ocenie proponowanych przepisów – zgłosił trzynaście uwag i propozycji, które miały na celu właściwe zabezpieczenie praw działkowców i ROD. Następnie zaś Krajowy Zarząd przeprowadził konsultacje w tej sprawie z okręgowymi zarządami i zarządami ROD, po czym wypracowane w ten sposób propozycje przedstawił pismem

z dnia 12 maja 2022 roku – w ramach oficjalnych konsultacji – Panu Piotrowi Uścińskiemu, sprawującemu funkcję Sekretarza Stanu w MRiT. Niestety, zgłoszone zastrzeżenia zostały całkowicie pominięte. W tej niezwykle istotnej sprawie Związek nie został nawet uwzględniony w gronie organizacji pozarządowych, do których zwrócono się o uwagi do nowelizacji ustawy i nowych przepisów wykonawczych.

W konsekwencji uchwalono nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której MRiT opracowało projekt *rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy*. Dokument ten zawiera zapisy stanowiące poważne zagrożenie dla istnienia ROD. Projekt określa charakterystykę i profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych, które będą miały fundamentalne znaczenia dla przyszłości ogrodów. Przewidziano bowiem, że przyszłe plany miejscowe będą musiały być zgodne z zapisami tzw. planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe studia zagospodarowania przestrzennego. W ramach tego planu ogólnego nastąpią generalne rozstrzygnięcia co do podziału terytorium gminy na konkretne strefy planistyczne, np. na strefę komunikacyjną, czy też strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową. Projekt wymienia trzynastę takich stref i określa konkretne funkcje, jakie będą mogły być realizowane w poszczególnych strefach planistycznych. Same ROD będą mogły być przewidziane jedynie w dwóch stref planistycznych, tj. strefie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefie zieleni i rekreacji.

Krajowa Rada PZD wyraża przekonanie, że tego rodzaju rozwiązanie jest szczególnie niebezpieczne dla działkowców, gdyż oznacza, że zakwalifikowanie w planie ogólnym terenu położenia ROD do strefy innej niż wskazane wyżej całkowicie uniemożliwi ujawnienia ogrodu w przyszłym planie miejscowym. Zagrożenie to jest o tyle realne, że ROD obecnie znajdują się w różnorodnym otoczeniu, które – według przyszłych przepisów – prawdopodobnie będą kwalifikowane według dominującej funkcji danego terenu, np. ROD położone przy trasach drogowych zapewne znajdą się w strefie komunikacyjnej, która nie przewiduje możliwości funkcjonowania ROD w swoich granicach. W efekcie takie ROD nie

będą mogły zostać przewidziane w planie miejscowym, co stanowi formalną podstawę do jego likwidacji w przyszłości.

Dlatego też Krajowa Rada PZD stanowczo sprzeciwia się takim rozwiązaniom i żąda zmiany przedmiotowych przepisów. **W ocenie środowiska polskich działkowców funkcja ROD powinna być dopuszczalna w każdej z przewidywanych stref planistycznych. W ten sposób wszystkie istniejące ogrody miałyby szansę na wprowadzenie do planów miejscowych.** Warto przy tym zaznaczyć, że projekt rozporządzenia dopuszcza w każdej ze stref m. in. zieleni naturalną, wobec czego zastosowanie analogicznego rozwiązania wobec ROD, będących tzw. zielenią działkową, nie powinno stanowić nadmiernej ingerencji w projekt rozporządzenia. Tym bardziej, że jest to jedyne rozwiązanie zapobiegające likwidacji ROD na skutek masowego ich usuwania z planów miejscowych.

Realizacja powyższego postulatu jest konieczna, zwłaszcza w kontekście danych uzyskanych w ramach badania z 2019 roku o ilości ROD w obowiązujących dokumentach planistycznych. Badanie to wykazało, że jedynie ok. 40% terenów zajętych przez ROD zostało ujętych w planach miejscowych jako tzw. „zieleni działkowa”. Oznacza to, że pozostałe 60% terenów – w świetle proponowanego rozporządzenia – byłoby potencjalnie zagrożone likwidacją ze względu na ich niekorzystne zakwalifikowanie w przyszłych dokumentach planistycznych. Taka sytuacja jest nie do pogodzenia z ustawą o ROD, która w swojej preambule uznała za konieczne „(...) *zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń*”. W efekcie art. 6 ust. 1 ustawy o ROD stanowi, że „*Organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego tworzą warunki dla rozwoju ROD*”. W świetle tych zapisów oczywistym jest, że proponowane rozwiązania rozporządzenia są całkowicie nie do zaakceptowania.

W tym kontekście Krajowa Rada PZD zwraca uwagę, że projektowane przepisy zasadniczo kłócą się z oczekiwaniami społecznymi. W ostatnich latach bowiem ROD zyskują coraz większe uznanie i poparcie wśród społeczeństwa i samorządów

terytorialnych. Powszechny staje się pogląd, że ogrody powinny być stałym elementem krajobrazu polskich miast. Wyraża się to w ogromnym i wciąż rosnącym zapotrzebowaniu na kolejne działki i nowe ROD. Dlatego konieczny jest dalszy rozwój ogrodów, aby zaspokoić to zapotrzebowanie. Władze publiczne powinny zatem przekazywać wolne tereny pod kolejne ROD oraz desygnować odpowiednie środki finansowe na inwestycje w nowe ogrody oraz na unowocześnianie zdekapitalizowanej infrastruktury istniejących ROD. Tego rodzaju polityka nie tylko będzie służyć samym działkowcom oraz ich rodzinom, ale również całemu społeczeństwu jako działanie rozwijające tereny zielone w miastach, które są przeznaczone na wypoczynek, rekreację, produkcję zdrowych warzyw i owoców na własne potrzeby, a także krzewienie bioróżnorodności i szeroko rozumianej ekologii. Stąd naczelnym zadaniem władz publicznych powinno być maksymalne zabezpieczenie trwałości i rozwoju jak największej liczby ROD dla społeczeństwa.

Mając zatem powyższe na uwadze Krajowa Rada PZD apeluje do władz państwowych i samorządowych, a także do działkowców i wszystkich sympatyków ogrodnictwa działkowego o udzielenie poparcia dalszemu rozwojowi ROD i wyrażenie sprzeciwu wobec wszelkich planów zmierzających do masowej likwidacji ROD, a w szczególności poprzez wprowadzenie przepisów ułatwiających wykreślanie ogrodów z planów miejscowych. Jednocześnie Krajowa Rada PZD zwraca się do wszystkich struktur Związku, a zwłaszcza zarządów ROD, o czynne wspieranie władz krajowych i okręgowych PZD w ich staraniach o zmianę projektu rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy w celu zabezpieczenia istnienia tysięcy ROD w planach zagospodarowania przestrzennego.



**KRAJOWA RADA
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**