



Ministerstwo Rozwoju i Techn  
RPW/139267/2023 P  
Data: 2023-12-28

***Stanowisko Okręgowej Rady Okręgu Śląskiego PZD  
w sprawie zmian przepisów w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym***

Jako przedstawiciele prawie 100 tysięcy działkowców Rodzinnych Ogrodów Działkowych położonych na terenie Województwa Śląskiego wyrażamy swój sprzeciw wobec procedowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii projektu rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy na podstawie delegacji przewidzianej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Proponowane w nim zmiany są przez środowisko działkowców nie do zaakceptowania i budzą bardzo poważne wątpliwości i troskę o przyszłość ogrodnictwa działkowego w Polsce.

Zgodnie z nowymi przepisami w ramach planu ogólnego cały obszar danej gminy ma zostać podzielony na strefy planistyczne. Plany ogólne będą musiały być zgodne z zapisami planu ogólnego, a zatem rozstrzygnięcia przyjęte na poziomie planu ogólnego zdecydują o zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Charakterystyka stref planistycznych ma się znaleźć we wspomnianym rozporządzeniu w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego. W ocenie naszej jak i tysięcy działkowców w Polsce rozporządzenie to będzie miało fundamentalne znaczenie dla przyszłości, bezpieczeństwa prawnego działkowców i ogrodów działkowych. Niestety pomimo licznych apelów i interwencji ze strony PZD nasza argumentacja nie znalazła dotychczas poparcia.

W tym miejscu wskazać należy, że ROD w całej Polsce, ale i także na terenie województwa śląskiego, powstawały na przestrzeni ponad 100 lat w różnorodnych warunkach prawnych, politycznych i gospodarczych. Wreszcie powstawały one w różnorodnym otoczeniu. Często sąsiadują z zakładami pracy, magazynami, osiedlami mieszkaniowymi o zabudowie jedno i wielorodzinnej, a także przy terenach kolejowych, drogowych, na obrzeżach miast czy też

[illegible]

przy lasach. Obecny sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy będzie zapewne determinował decyzje gmin w zakresie planów ogólnych. Pojawia się tutaj ryzyko dla ROD, że na etapie prac nad planem ogólnym, te mogą trafić do bardzo różnych stref. Część ze względu na położenie np. przy terenach produkcyjnych czy zakładach pracy może trafić np. do strefy gospodarczej, inne do strefy komunikacyjnej (np. te położone przy terenach kolejowych).

W naszej ocenie, aby dla obecnie istniejących ROD mógł funkcjonować w miejscowym planie zagospodarowania teren ogrodów działkowych, strefy planistyczne muszą przewidywać możliwość wprowadzenia w planie miejscowym terenów ogrodów działkowych i dotyczy to wszystkich stref, których nazwy niekoniecznie kojarzą się z zielenią działkową. Pojawia się bowiem ryzyko, że brak odpowiednich mechanizmów w rozporządzeniu w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy spowoduje, że w wielu wypadkach, już na etapie wprowadzania planów ogólnych, tereny ROD zostaną pozbawione możliwości wprowadzenia do planów miejscowych. Brak ujawnienia ROD w miejscowym planie może z kolei być krokiem do likwidacji ROD, dlatego też interwencja w tej sprawie w Ministerstwie jest konieczna i uzasadniona z uwagi na interes ROD i działkowców.

Bezpieczeństwo setek ROD i ok. 4 milionowej rzeszy działkowców zależy zatem od zapisów rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy. Bez stosownych zapisów w zakresie poszczególnych stref planistycznych, z których wynikało będzie dopuszczenie terenów ogrodów działkowych, jako funkcji uzupełniającej, rodzi się ryzyko, że ustawa przyczyni się do masowego podważania statusu prawnego i istnienia ogrodów działkowych jest całkowicie realne. Zgłoszony postulat w istocie daje szansę na uniknięcie sytuacji, gdzie nowa ustawa zostanie odebrana przez rzeszę działkowców jako akt prawny tworzący mechanizmy do masowej likwidacji ROD i przejmowania ich terenów na cele komercyjne.



**Okręgowa Rada Okręgu Śląskiego  
Polskiego Związku Działkowców  
w Katowicach**

**Katowice, 15 grudnia 2023 r.**