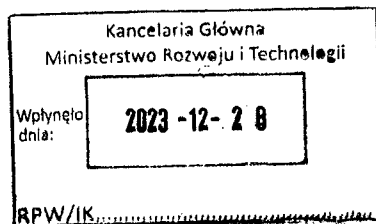




Polski Związek Działkowców
Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie
ROD „USTRONIE”
41-943 Piekary Śląskie, ul. Bazarowa
NIP: 498-01-42-595

Piekary Śląskie dnia 14.12.2023 r.



L.dz. 70/2023

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Pl. Trzech Krzyży 3/5

00-507 Warszawa

Dotyczy: projektu rozporządzenia w sprawie przygotowania projektu planu ogólnego gmin.

Jako przedstawiciele działkowców ROD „USTRONIE” w Piekarach Śląskich wyrażamy swój sprzeciw wobec procedowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii projektu rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gmin 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 poważne wątpliwości oraz troskę o przyszłość ROD w Polsce.

Zgodnie z nowymi przepisami w ramach planu ogólnego, cały obszar 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 działkowców rozporządzenie to będzie miało fundamentalne znaczenie dla przyszłości, bezpieczeństwa prawnego działkowców i ogrodów działkowych. Niestety pomimo licznych apelów oraz interwencji ze strony PZD argumentacja ta nie znalazła dotychczas należytego poparcia.

Należy wskazać, że ROD w całej Polsce, a zwłaszcza na terenie województwa śląskiego, powstawały na przestrzeni ponad 100 lat w różnorodnych warunkach środowiskowo - gruntowych, prawnych, politycznych i gospodarczych. Powstawały one w różnorodnym otoczeniu. Często sąsiadują z zakładami pracy, magazynami, osiedlami mieszkaniowymi, zabudową jedno i wielorodzinną, a także przy terenach kolejowych, drogowych, na obrzeżach miast, przy lasach, itd. Obecny sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy będzie determinował decyzje gmin w zakresie planów ogólnych. Pojawia się tutaj wysokie ryzyko dla ROD, że na etapie prac nad planem ogólnym, mogą one trafić do różnych stref. Część z nich ze względu na położenie np. przy terenach produkcyjnych, czy zakładach pracy może trafić np. do strefy gospodarczej, inne do strefy komunikacyjnej, a jeszcze inne do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wielorodzinną lub jednorodzinną.

W naszej ocenie istniejące ROD muszą funkcjonować w miejscowym planie zagospodarowania jako 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. Nie uwzględnienie tego tworzy ryzyko, że brak odpowiednich mechanizmów w przedmiotowym rozporządzeniu 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 z uwagi na interes ROD i działkowców niniejsza interwencja w Ministerstwie Rozwoju i Technologii jest konieczna i uzasadniona.

Dalsze bezpieczne funkcjonowanie ROD i ogromnej rzeszy działkowców w wysokim stopniu zależy od zapisów rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy. Bez konkretnych zapisów w zakresie poszczególnych stref planistycznych w których będzie dopuszczenie terenów ogrodów działkowych, jako funkcji uzupełniającej, rodzi ryzyko, że ustawa przyczyni się do powszechnego podważania statusu prawnego oraz istnienia ogrodów działkowych jest całkowicie realnym. Zgłoszony postulat daje szansę na uniknięcie tej sytuacji. Nowa ustawa nie może być aktem prawnym tworzącym mechanizmy do masowej likwidacji ROD oraz przejmowania ich terenów na cele komercyjne. Prosimy zatem o należyte załatwienie sprawy.



Za Zarząd i działkowców ROD „USTRONIE”

.....

Do wiadomości:

1. PZD Okręg Śląski w Katowicach,
2. Delegatura PZD w Tarnowskich Górach