

Minister Rozwoju i Technologii

Pan Krzysztof Hetman

Pl. Trzech Krzyży 3/5

00-507 Warszawa

Zarząd ROD Zdrój w Świnoujściu

Zachowajmy Rodzinne Ogrody Działkowe dla przyszłych pokoleń!

Szanowny Panie Ministrze jako iż w nadzorowanym przez Pana Ministerstwie Rozwoju i Technologii opracowano projekt rozporządzenia dotyczącego tzw. stref planistycznych, apelujemy do Pana o zmianę Rozporządzenia które precyzuje zasady sporządzania planów ogólnych gmin – dokumentów, z którymi będą musiały być zgodne plany zagospodarowania przestrzennego.

Analizy PZD wskazują, że projekt już za dwa lata może skutkować zakazem ujawnienia ROD w planach miejscowych na większości terenów gmin. Pomimo wniosków PZD, przedstawiciele resortu odmawiają skorygowania dokumentu. W obecnym kształcie projekt może dotknąć nawet 60 % ROD. W negatywnym scenariuszu ich istnienie będzie sprzeczne z planem miejscowym, co otworzy drzwi do ich likwidacji, nawet na cele komercyjne. PZD podjął kampanię na rzecz zmodyfikowania przepisów, jak dotychczas postulaty działkowców są ignorowane.

Nowa ustawa wymaga, by do końca 2025r. wszystkie gminy uchwałyły tzw. plany ogólne, w których tereny gmin zostaną podzielone na tzw. strefy funkcjonalne. Uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) będą musiały być zgodne z planem ogólnym. Szczegółowe przeznaczenie terenu (opisane w mpzp) będzie musiało być zgodne ogólnym przeznaczeniem, tj. strefą funkcjonalną przyjętą dla danego obszaru.

Ustawa wprowadza 13 rodzajów stref, ale szczegółowe określenie, co może być wprowadzane do mpzp w danej strefie, określi rozporządzenie. Właśnie trwają nad nim prace. Z punktu widzenia działkowców, kształt projektu nie wygląda najlepiej. Na 13 stref, ogrody działkowe mają być dopuszczalne zaledwie w 2. Zatem statystycznie tylko 2/13 (7%) powierzchni gminy będzie objęte obszarami, na których będzie szansa wprowadzenia ROD do mpzp. Są to strefy „zieleni” oraz „zabudowy jednorodzinnej”.

Na opracowywanie planów ogólnych gminy będą miały bardzo mało czasu (2 lata). Można się więc spodziewać, że przeważą tendencja, by określając strefę dla danej części gminy, kierować się dominującym obecnie sposobem zagospodarowania terenu. Co to może oznaczać w praktyce? Obszary miast z dużą ilością osiedli mieszkaniowych, trafią do strefy zabudowy wielorodzinnej; okolice torów - do strefy kolejowej; sąsiedztwo zakładów - do strefy gospodarczej, tereny z rolnictwem - do rolniczej itd.

Przypomnijmy, aż w 11 z 13 stref, projekt rozporządzenia zakazuje wprowadzania ROD do mpzp. Wejście w życie tych przepisów oznaczałoby, że ogrody zlokalizowane w sąsiedztwie innym niż domy jednorodzinne lub zieleni, niemalże z założenia pozbawiono by szans na wprowadzenie do planów miejscowych

Nowe przepisy wprowadzono, by przymusić gminy do szybkiego opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli zatem większość obszarów gmin, na etapie opracowywania planów ogólnych, trafi do stref, w których zakazano ujawniania ogrodów działkowych w planach miejscowych, a to zakłada rozporządzenie, to później nie będzie już innej opcji – teren ROD w mpzp będzie musiał być przeznaczony na inny cel. Tymczasem zgodnie z ustawą, przeznaczenie w planie miejscowym obszaru ROD na inny cel otwiera możliwość dla przymusowej likwidacji ROD. Zatem kształt rozporządzenia zaważy na tym, ile ogrodów stanie przed widmem likwidacji

Krajowy Zarząd PZD wystąpił do ministra Waldemara Budy, kierującego resortem przygotowującym dokument, o radykalne zwiększenie liczby stref funkcjonalnych, w których dopuszczalne będzie wprowadzanie ROD do planów miejscowych. Warto zauważyć, że o ile ogrody działkowe dopuszczono zaledwie w 2 strefach, to np. zieleni naturalną w każdej (tj. 13). Przesłanki takiej decyzji są całkowicie niezrozumiałe. Nie trzeba być specjalistą by skonstatować, że na całych połaciach miast ogrody działkowe to częstokroć najbardziej naturalny obszar zieleni, a znalezienie tam terenów takich jak las, jest praktycznie niemożliwe. Aby zatem faktycznie chronić zieleni w miastach, rozporządzenie powinno tworzyć mechanizmy ochrony ogrodów działkowych. Niestety, obecnie jest wręcz przeciwnie.

Sprawa dotyczy ROD, w których z działek korzystają setki tysięcy rodzin, ogrodów położonych na terenach miast, ale niekoniecznie w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej lub terenów zielonych. Dla nich wszystkich, brak

modyfikacji projektu rozporządzenia w zakresie stref planistycznych już wkrótce może oznaczać zagrożenie przymusową likwidacją.

Znaczna część gmin ma jedynie częściowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dlatego tylko około 40 % ROD ujawnionych jest w planach, jako zieleni działkowa. Projekt rozporządzenia, które może wykluczyć ogrody działkowe z możliwości ujawniania w planach miejscowych, dotyczy ok. 60% ROD, w których z działek korzysta przeszło 520 000 rodzin.

Projekt zakłada, że już na etapie sporządzania planu ogólnego, większość terenów gmin trafi do stref, w których w planach miejscowych nie będzie można wprowadzić ROD. Na 13 stref, jedynie 2 dopuszczają lokowanie ROD w planie miejscowym. Na określenie granic stref gminy mają 2 lata. Zdaniem specjalistów to bardzo krótki okres. W takich warunkach łatwo o to, by ogrody trafiły do stref wykluczających je z planu miejscowego. Droga do przejęcia ROD na cel komercyjny stanie się dużo krótsza i wygodniejsza.

11 z 13 stref planistycznych zakazuje ROD w planie miejscowym

Strefa z zakazem dla ROD

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) komunikacyjna
- 3) zabudowa zagrodowa;
- 4) usługowa;)
- 5) handel wielkopowierzchniowy
- 6) gospodarcza;
- 7) produkcji rolniczej
- 8) infrastrukturalna;
- 9) cmentarzy;
- 10) górnictwa;
- 11) otwarta;

Strefa dopuszczająca ROD

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; (**ROD dopuszczalne**)
- 2) zieleni i rekreacja; (**ROD dopuszczalne**)

Dlatego apelujemy do Pana

Zachowajmy Rodzinne Ogrody Działkowe dla przyszłych pokoleń!

Zarząd ROD Zdrój w Świnoujściu

