



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

STOWARZYSZENIE OGRODOWE

00-728 Warszawa ul. Bobrowiecka 1, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Nr KRS 0000293886;
NIP 526-00-07-711; prezespzd@pzd.pl; tel. 22 101 34 44; fax 22 101 34 60



Ministerstwo Rozwoju i Techn
RPW/13994/2024 P
Data: 2024-02-12

Warszawa, 9 lutego 2023r.

Pan Krzysztof Hetman
Minister Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze.

Uprzejmie informuję, że w dniu 8 lutego br. obradowała Krajowa Rada PZD. Obok Krajowego Zjazdu Delegatów PZD, KR PZD jest najważniejszym organem Polskiego Związku Działkowców - stowarzyszenia zrzeszającego przeszło milion polskich działkowców. Przebieg posiedzenia KR PZD w pełni uzasadnia wniosek, że tematem, którym żyją polscy działkowcy, jest obecnie kwestia zagrożeń wynikających z nowelizacji przepisów dotyczących planowania przestrzennego. Podczas dyskusji głos zabierali przedstawiciele działkowców z całej Polski. Praktycznie wszyscy sygnalizowali oczekiwanie działkowców na zintensyfikowanie przez władze krajowe PZD starań o zmianę przepisów.

Szanowny Panie Ministrze!

Powyższa sytuacja nie była dla władz PZD zaskoczeniem. Stanowiła bowiem odzwierciedlenie petycji kierowanych do Pana Ministra z ogrodów, z których część jest przesyłana do wiadomości władz PZD. W posiadaniu PZD znajduje się około tysiąca takich wystąpień i liczba ta z każdym dniem rośnie. Konstatacja, że rozwiązania wprowadzone przez Pańskiego poprzednika, wywołały olbrzymie poruszenie i zaniepokojenie społeczne, jest zatem oczywista.

Mając powyższe na uwadze, jak również kierując się wynikami analiz przeprowadzonych przez PZD, KR PZD uznała za konieczne przyjęcie w tej sprawie stanowiska, które przesyłam na Pana ręce.

W podpisanym przez wszystkich członków Krajowej Rady PZD dokumencie wyrażono poparcie dla oczekiwań płynących z ogrodów i przedstawiono propozycje konkretnych rozwiązań prawnych. W opinii KR PZD pozwolą one na odsunięcie od ogrodów i działkowców niebezpieczeństw, wynikających z regulacji wprowadzonych w ostatnich dniach urzędowania przez Pana poprzednika. Głęboko wierzymy, że znajdą one uznanie ze strony Pana Ministra, co zaowocuje nowelizacją rozporządzenia, której oczekują polscy działkowcy.

STANOWISKO
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 8 lutego 2024 roku

w przedmiocie konieczności nowelizacji
rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu
ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu
oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Krajowa Rada PZD po analizie rozporządzenia oraz mając na uwadze wystąpienia skierowane w tej sprawie przez rodzinne ogrody działkowe z całego kraju uznaje, że obecny kształt tego dokumentu stanowi poważne zagrożenie dla znacznej części ogrodów w Polsce. Wprowadzone w nim rozwiązania mogą utrudnić, a nierzadko nawet uniemożliwić, doprowadzenie do ujęcia ROD w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, zgłoszony przez działkowców zarzut, że nowe przepisy mogą prowadzić do masowej likwidacji ogrodów na cele komercyjne, należy uznać za całkowicie słuszny.

Z ubolewaniem stwierdzamy, że ostateczny kształt rozporządzenia potwierdza brak uwzględnienia głosu polskich działkowców w tej sprawie. Pomimo licznych zbiorowych wystąpień i petycji skierowanych do ministerstwa na etapie konsultacji społecznych nad projektem, postulaty działkowców zostały zignorowane, co skutkuje regulacjami mogącymi naruszyć interesy ogromnej liczby obywateli oraz zagrozić istnieniu wielu ROD.

Przepisy rozporządzenia znajdują zastosowanie do ogrodów zlokalizowanych na terenach, dla których obecnie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dane Polskiego Związku Działkowców wskazują, że dotyczy to ponad 23 100 ha, na których znajduje się 522 000 działek. Zasięg społeczny nowych, wadliwych regulacji, jest więc ogromny. Niestety, wydarzenia ostatnich dni nadal nie dają podstaw do optymizmu - resort uchyla się od podjęcia poważnej dyskusji nt. postulatów działkowców.

Tymczasem argumenty podnoszone przez przedstawicieli ministerstwa w tej sprawie budzą poważne wątpliwości. Istnieją wyraźne podstawy do stwierdzenia, że opierają się one na błędnej interpretacji przepisów rozporządzenia. Wbrew poglądom przytaczanym w oficjalnych wystąpieniach przedstawicieli resortu, w przypadku wielu ROD nowe przepisy mogą faktycznie wykluczyć możliwość ich ujęcia w planach zagospodarowania przestrzennego. W szczególności — wbrew twierdzeniom resortu - rozporządzenie nie umożliwia, by teren ROD stał się „samodzielną” strefą planistyczną i został w całości przeznaczony w miejscowym



planie zagospodarowania przestrzennego pod ogród działkowy. W praktyce oznacza to, że ogrody, które nie mają korzystnego sąsiedztwa, przynajmniej częściowo zostaną objęte planami, które dopuszczają ich likwidację.

Jest to następstwem statusu, jaki przyznano terenom ogrodów działkowych w rozporządzeniu. Pomimo ogromnego znaczenia, jakie ROD odgrywają w strukturze aglomeracji miejskich, ministerstwo potraktowało je jako obszary o drugorzędnym znaczeniu, co potwierdza ich umiejscowienie w kategorii - profil dodatkowy. Tym samym w dokumentach planistycznych gmin ogrody z założenia mają stanowić jedynie uzupełnienie dla innych funkcji zaliczanych do kategorii - profil podstawowy.

W tym kontekście warto zwrócić szczególną uwagę na znaczenie zmiany wprowadzonej do projektu rozporządzenia (rzekomo w ramach realizacji postulatów działkowców) i argumentacji podnoszonej obecnie przez resort. Mianowicie - w stosunku do projektu rozporządzenia - dodano w nim możliwość uwzględniania terenów ROD (jako profilu dodatkowego), w tzw. strefie zabudowy wielorodzinnej. Tym samym jeżeli - na etapie przyjmowania planu ogólnego gminy - teren ogrodu (jak proponuje resort) stałby się podstawą do wydzielenia samodzielnej strefy zabudowy wielorodzinnej, to przy uchwalaniu planu miejscowego, przynajmniej część tego terenu musiałaby zostać przeznaczona na profil podstawowy, dopuszczalny w strefie zabudowy wielorodzinnej. Zatem w planie miejscowym pod ogród działkowy przeznaczono by, co najwyżej, jedynie część dzisiejszego ROD. Dla tej części ROD, którą objęto by profilem podstawowym (dla strefy zabudowy wielorodzinnej) oznacza to zniesienie ochrony przed likwidacją. O zbieżności takiego rozwiązania z interesami środowisk deweloperskich chyba nie trzeba nikogo przekonywać.

Mając powyższe na uwadze, Krajowa Rada PZD stwierdza, że obawy działkowców przed faktycznymi skutkami rozporządzenia są uzasadnione. Przy obecnym kształcie rozporządzenia znaczna część działkowców nie ma realnych szans na uwzględnienie ich ROD w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Stanowisko resortu, jakoby samo rozporządzenie nie niosło zagrożeń, a kwestia przyszłości planistycznej terenów ogrodów zależy wyłącznie od decyzji samorządów lokalnych, nie znajduje pokrycia w przyjętych regulacjach. Dlatego postulaty działkowców o pilną nowelizację rozporządzenia należy uznać za całkowicie uzasadnione i aktualne. Dla zabezpieczenia ROD i praw działkowców konieczne jest rozszerzenie katalogu stref planistycznych dopuszczających tereny ogrodów działkowych, jako profil dodatkowy, oraz nadanie im statusu profilu podstawowego, w przypadku strefy "zieleni i rekreacji".

Jednocześnie Krajowa Rada PZD wyraża uznanie i podziękowanie dla wszystkich działkowców zaangażowanych w kampanię na rzecz zmiany rozporządzenia oraz apeluje do wszystkich osób popierających ideę zachowania



rozporządzenia oraz apeluje do wszystkich osób popierających ideę zachowania ogrodów dla przyszłych pokoleń, o dalsze zaangażowanie w tę sprawę. Wierzymy, że szerokie poparcie społeczne, argumenty merytoryczne oraz oczywiste korzyści, jakie ogrody działkowe przynoszą społecznościom miejskim doprowadzą do zmiany stanowiska rządu w tej sprawie i nowelizacji rozporządzenia, które obecnie jest źródłem zagrożenia dla przyszłości ponad 500 000 rodzin polskich działkowców.

Członkowie Krajowej Rady PZD:



C



oraz

W imieniu Krajowej Komisji Rewizyjnej PZD:

oraz

Prezesa Okręgów PZD:



