



**Polski Związek Działkowców**  
**Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie**  
**Kolegium Prezesów Zarządów Rodzinnych Ogrodów Działkowych**  
**rejonu Bydgoszcz Wschód-Siernieczek**  
**siedziba: ul. Inwalidów 39, 85-749 Bydgoszcz**  
**adres korespondencyjny: ul. Bładzimska 27, 85-553 Bydgoszcz**



Bydgoszcz, 20 lutego 2024 r.

**Sz. P. Krzysztof HETMAN**  
**Minister Rozwoju i Technologii**  
**Pl. Trzech Krzyży 3/5**  
**00-507 Warszawa**

**Stanowisko Kolegium Prezesów Zarządów Rodzinnych Ogrodów Działkowych**  
**rejonu Bydgoszcz Wschód-Siernieczek**

**w sprawie wpływu na sytuację ROD 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**

**Szanowny Panie Ministrze,**

Z uwagi na zmiany rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (*Dz. U. 2023 poz. 2758*), Kolegium Prezesów rejonu Bydgoszcz-Wschód-Siernieczek Polskiego Związku Działkowców postanawia przedstawić Panu Ministrowi swoje uwagi i wnioski.

Obecne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma być zastąpione przez plany ogólne gminy. Wg art. 13c ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (*Dz. U. 2023 poz. 1688*), obszar objęty planem ma dzielić się na trzynaście stref planistycznych, a ogrody działkowe są wyszczególnione tylko w trzech strefach i tylko w profilu funkcjonalnym dodatkowym.

Kolegium Prezesów zauważa tutaj możliwe zagrożenia w dalszym funkcjonowaniu wielu rodzinnych ogrodów działkowych. W Polsce takich ogrodów mamy prawie 5000. Zajmują one powierzchnię blisko 44 tysięcy ha. Na tej powierzchni zlokalizowanych jest ponad 900 tysięcy zagospodarowanych działek. Taka ilość dotyczy bezpośrednio ok 4 mln. obywateli. Najstarszy ogród działkowy w kraju, będący jednocześnie najstarszym w Europie to ROD im. Powstańców Wielkopolskich w Koźminie Wielkopolskim, który w przyszłym roku obchodzi okrągłą rocznicę 200-lecia powstania. Ogromna ilość ogrodów obchodziła już swoje jubileusze 40, 50 czy też 60-lecia. Te wieloletnie, wielopokoleniowe działki z ogromną historią i tradycją, w tamtych czasach były zakładane na obrzeżach miast.

Przez lata ekspansji aglomeracji, obszary znalazły się w różnych strefach miejskich: mieszkaniowych, przemysłowych, drogowych, kolejowych itp. Szczególnie widoczne jest to w największych miastach, do których zalicza się także Bydgoszcz - ósme największe miasto w Polsce. Wiele ogrodów znajduje się przy zakładach przemysłowych, w obszarach

mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego, w obszarach handlowych włączając w to handel wielkopowierzchniowy czy też usługowy.

Obawiamy się, że w związku na podział wg stref planistycznych, pojedyncze tereny ogrodów zostaną "wchłonięte" przez dominujące jednostki występujące na danym obszarze, a co za tym idzie - do likwidacji tych zielonych terenów na rzecz kolejnych mieszkań, bloków, przemysłu czy handlu.

Pragniemy zaznaczyć, że w celu ochrony tych jakże ważnych obszarów, należałoby uszczegółowić każdą z trzynastu stref o możliwość funkcjonowania w danej strefie także ogrodów działkowych (tak jak to jest w przypadku terenu zieleni naturalnej). Brak takiego zapisu spowoduje prawne przesłanki do likwidacji działek na rzecz wiodącej strefy planistycznej w danej okolicy.

Na liczne prośby i wątpliwości działkowców MRiT uspokaja, że dopisanie ogrodów działkowych do innych stref sprawi, że będzie je można objąć dowolną strefą i twierdzić, że spełnia to potrzeby ochrony ogrodów. Argumentuje, że jeżeli ogrody działkowe trafią do strefy gospodarczej, możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego, który będzie prowadził do zabudowania ogrodów działkowych fabryką czy przez centrum logistyczne. Jeżeli wyznaczona będzie strefa cmentarzy, zamiast istniejących ogrodów działkowych będzie mógł powstać cmentarz. Jeżeli ogrody działkowe dopisane zostaną do strefy usługowej, w ich miejsce będzie mógł powstać kampus uniwersytecki czy centrum biznesowe. W strefie handlu wielkopowierzchniowego ogrody działkowe będą mogły zostać zastąpione przez duży supermarket. Dopisywanie ogrodów działkowych do kolejnych stref planistycznych, zwiększy tylko szanse ich zabudowania kolejnymi rodzajami inwestycji i ułatwi ich likwidację.

Wyżej wymienione argumentacje resortu nie trafiają jednak do nas. Skoro MRiT nie chce rozszerzyć większej ilości stref o ogrody działkowe celem ochrony – to w takim razie dlaczego Ministerstwo zgodziło się o rozszerzenie o strefę SW – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną? Takie tłumaczenia co do nie rozszerzania większej ilości stref przy jednoczesnym dopisaniu do zabudowy wielorodzinnej jawi się ewidentnie w sprzeczności z chęcią ochrony, a z takiego obrotu sprawy najbardziej zadowoleni są deweloperzy. Tereny działek bowiem są w bardzo atrakcyjnych miejscach, niejednokrotnie w centrach dużych miast i stanowią niezwykle łakomy kąsek dla inwestycji mieszkaniowych. Żadni inni inwestorzy nie interesują się aż tak bardzo tymi terenami.

Art. 5. Ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (*Dz. U. 2014 poz. 40*) mówi: "*ROD stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska.*"  
Art. 6. 1. natomiast: "*Organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego tworzą warunki dla rozwoju ROD.*"

**Szanowny Panie Ministrze,**

W obawie przed niekorzystnymi zapisami, prosimy o przyjrzenie się tej sprawie oraz naniesienie poprawek w rozporządzeniu dotyczącym zabezpieczenia prawnego tysięcy ogrodów działkowych. Nikogo nie trzeba przekonywać jak wiele pozytywnego wnoszą te lokalne społeczności. Nawet najlepiej zagospodarowany park miejski nigdy nie dorówna ilością nasadzeń i bioróżnorodnością. Warto tu także podkreślić, że koszty utrzymania i pielęgnacji miejskich obszarów zieleni są nieporównywalnie wyższe. W przypadku ROD to działkowcy pielęgnują rośliny, dając tym samym ogromny, pozytywny wpływ na środowisko szczególnie w bardzo zanieczyszczonych obszarach miejskich.

**Wnioskujemy o dopisanie ogrodów działkowych do każdej ze stref, natomiast w strefie SN – zieleni i rekreacji o zmianę profilu funkcjonalnego ogrodów działkowych z dodatkowego na podstawowy. Takie zmiany będą jednoznacznie wskazywały chęć ochrony i dalszego istnienia wielu ogrodów działkowych, a co za tym idzie – uznanie wśród kilkumilionowej społeczności działkowców z ich rodzinami i sympatykami.**

*Z poważaniem*

**Wiceprzewodniczący KP**

*Marcin Gąbka*  
.....

**Marcin Gąbka**

**Przewodniczący KP**

*Józef Chodenionek*  
.....

**Józef Chodenionek**

κ