



# POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

## Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie

Okręg w Koszalinie  
ul. Sezamkowa 16  
75-643 Koszalin

tel./fax (94) 34249 84  
mail. koszalin@pzd.pl

NIP: 669-11-05-608

Regon: 007015915 – 00490

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS: 0000293886

Konto BBS Oddział Koszalin nr 08 8566 0003 0000 8644 2000 0001

### STANOWISKO

**Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w Koszalinie  
z dnia 9 listopada 2023 roku w sprawie zagrożeń dla ROD „Zjednoczenie” w Darłowie  
wynikających ze zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
oraz projektu z dnia 6 września 2023 r. rozporządzenia ministra rozwoju i technologii  
w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy.**

Okręgowy Zarząd PZD w Koszalinie dokonał szczegółowej analizy zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego.

Z analizy przedmiotowych aktów prawnych wynika, że mogą one wprowadzić radykalne modyfikacje w trybie uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego. Do 31 grudnia 2025 r. wszystkie gminy mają obowiązek uchwalenia planu ogólnego gminy. Dokument ten zastąpi obecne studium zagospodarowania przestrzennego. W ramach planu ogólnego obszar gminy ma zostać podzielony na strefy funkcjonalne, z którymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy muszą one być zgodne miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zakładanymi zmianami charakterystyka stref ochronnych zostanie opisana w projekcie rozporządzenia Ministerstwa Rozwoju i Technologii (obecnie procedowane).

Ogrody jako element terenów zielonych i przestrzeni miejskich, pełnią bardzo ważną funkcję i wpływają na podniesienie jakości życia i zdrowia mieszkańców. Ogrody posiadają nie tylko walory estetyczne i rekreacyjne, ale mogą też przynosić wiele innych korzyści. Charakter rodzinnych ogrodów działkowych sprzyja zachowaniu różnorodności biologicznej. Obszary zielone łagodzą skutki fal upałów, choćby przez tworzenie obszarów zacienionych, czy akumulację wilgoci, która odparowując łagodzi stres gorąca.

Z opublikowanego projektu rozporządzenia wynika, że na 13 wyróżnionych w ustawie stref planistycznych – jedynie w poz. 2 (SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową

mieszkaniową jednorodzinną oraz SN - strefa zieleni i rekreacji) przewidziano możliwość zapisywania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych (jako jedynie funkcji dodatkowej). Wejście w życie rozporządzenia w obecnie procedowanym kształcie będzie oznaczało, że dla zdecydowanej większości obszarów gmin, już na etapie przyjmowania planów ogólnych zostanie wykluczona możliwość wprowadzenia Rodzinnych Ogrodów Działkowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców w Koszalinie stoi na stanowisku, że rozwój Rodzinnych Ogrodów Działkowych winien być promowany i powszechnie akceptowany, a częściowa ich likwidacja przeczy idei tworzeniu powierzchni biologicznie czynnych.

Wszelkie inicjowane i podejmowane działania w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny służyć rozwijaniu dialogu i kształtowania polityki przestrzennej w sposób uwzględniający słuszne i niezaprzeczalnie ważne interesy szerokiej, ponad milionowej, rzeszy Polskich Działkowców. Dotyczy to także Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Zjednoczenie” w Darłowie (działki geodezyjne Nr 35, 26, 41/6, 12 oraz 47/21), gdzie bez konsultacji z organami zarządzającymi (Zarząd ROD, Okręgowy Zarząd PZD i Krajowy Zarząd PZD) w 2007 roku zmieniono funkcjonalne przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w toku dalszego postępowania w 2010 r. nastąpiły zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Darłowo. Wynikiem dotychczas podejmowanych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Darłowo i ich kontynuowaniem może być pozbawienie prawa użytkowania działek dla 133 rodzin znajdujących się na terenie Ogrodu „Zjednoczenie” w Darłowie.

Okręgowy Zarząd PZD w Koszalinie kolegiально podejmując niniejsze Stanowisko ma nadzieję, że hasło promowane na stronie Urzędu Gminy Darłowo „Czyste Powietrze Zdrowy Wybór” nie jest tylko sloganem, ale jest faktycznym drogowskazem i byt Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Zjednoczenie” nie jest zagrożony.

Do wiadomości:

1. Krajowy Zarząd PZD Warszawa.
2. Burmistrz Miasta Darłowo.
3. Rada Miejska Darłowo.
4. Zarząd ROD „Zjednoczenie” w Darłowie.



PREZES OKRĘGU  
OZ PZD w Koszalinie  
*Marian Sekulski*