

STANOWISKO
Okręgowej Komisji Rewizyjnej Polskiego Związku Działkowców w
Katowicach
do projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie
sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy

Wprowadzone w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. zmiany o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kategorii stref planistycznych w istocie stanowią mapę przyszłej zabudowy przestrzennej terenu gmin. Zmiany te nie precyzują literalnie co powinno być wprowadzone w poszczególnych strefach. W związku z tym szczegółowe rozstrzygnięcia w zakresie przeznaczenia i funkcji terenów zostały zapisane w projekcie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 6 września 2023 r. Okręgowa Komisja Rewizyjna Polskiego Związku Działkowców w Katowicach przeprowadziła szczegółową analizę i ocenę skutków dla rodzinnych ogrodów działkowych a tym samym dla działkowców które wynikają z przywołanego projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 6 września 2023r. Dające się przewidzieć skutki potencjalnego wprowadzenia w życie tego projektu pozwalają na stwierdzenie, że ustawa i rozporządzenie przesądzą o niebezpieczeństwie prawnym zlokalizowanych na terenie gmin ogrodów działkowych. Powstające z inicjatywy i potrzeby przyszłych działkowców rodzinne ogrody działkowe powstawały niekiedy ponad sto lat temu w miejscach które były nieużytkami bądź terenami przemysłowymi ale niekiedy w pobliżu zabudowy wielorodzinnej, przy zakładach przemysłowych lub na obrzeżach miast. Determinacja działkowców pozwoliła pokonać bariery prawne organizacyjne oraz ekonomiczne. W tej sytuacji nadrzędną staje się konieczność zabezpieczenia praw działkowców przed realną możliwością wykreślenia ogrodów działkowych z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego już na etapie prac planistycznych tj. przy opracowywaniu planów ogólnych w gminach. Wówczas obecne tereny ROD mogą trafić do bardzo różnych stref np. do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która wg znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszcza lokalizacji ogrodów działkowych będących dodatkowym profilem funkcjonalnym w tej strefie. Proponowane w projekcie rozporządzenia ujęcie ogrodów działkowych jako dodatkowy profil funkcjonalny jedynie w dwóch strefach planistycznych wskazuje na realne zagrożenie wykluczenia ogrodów działkowych z miejscowych planów zagospodarowania. W czasie 40-stu lat istnienia PZD wielokrotnie byliśmy zagrożeni utratą ogrodów lub utratą praw do działek których tereny nie

zostały uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania jako zieleni działkowa. Takiej przyszłości nie oczekuje milionowa społeczność działkowców. Ponadto my, którzy jesteśmy działkowcami, wiemy jakie są odczucia i opinie działkowców na temat zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dzisiaj działkowcy ponownie czują się zagrożeni, ponieważ przewidują, że ustawa po raz kolejny daje możliwość masowej likwidacji ROD. Okręgowa Komisja Rewizyjna PZD wnioskuje, aby projekt rozporządzenia rozszerzyć o ogrody działkowe jako dodatkowy profil funkcjonalny do wszystkich stref planistycznych, w których ogrody obecnie funkcjonują. Uwzględnienie naszego wniosku zostanie z entuzjazmem przyjęte przez milionową społeczność użytkowników działek.

Ogrody działkowe są bowiem enklawami przyrody gdzie na stosunkowo niewielkich przestrzeniach powstaje i funkcjonuje ważna część ekosystemu. Obecnie, w dobie degradacji i zagrożeń dla środowiska naturalnego, działanie godzące w dalszy, niezakłócony byt ogrodów działkowych, wydaje się sprzeczne z interesem publicznym. Niezrozumiałe jest zwłaszcza pominięcie ogrodów działkowych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (gdzie ogromna rzesza ludzi może zostać pozbawiona możliwości rekreacji i wypoczynku w rodzinnym ogrodzie działkowym) czy też w strefie gospodarczej oraz infrastrukturalnej (gdzie duże skupiska ludności pozbawi się możliwości aktywnego odpoczynku po całym dniu pracy). Zasadne jest zatem wprowadzenie stosownych zapisów w zakresie poszczególnych stref planistycznych, z których możliwe będzie umieszczenie „zieleni działkowej” jako funkcji uzupełniającej. Uważamy, że takie rozwiązanie jest niezbędne, gdyż bez niego nowa ustawa w sposób oczywisty zagraża interesom i gwarantowanym ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku *o rodzinnych ogrodach działkowych* prawom miliona polskich rodzin działkowych, których my również jesteśmy przedstawicielami. Dlatego też wprowadzenie przez ministerstwo do projektowanego rozporządzenia postulowanych przez PZD rozwiązań jest konieczne dla zabezpieczenia działkowców przed ryzykiem wykluczenia ROD z miejscowych planów zagospodarowania już na etapie opracowywania planów ogólnych. Podobnie jak Krajowy Zarząd PZD wrażamy nadzieję, że postulaty naszego środowiska spotkają się ze zrozumieniem i poparciem ze strony Pana Ministra i jego resortu. Pozwalamy sobie również zauważyć, że zgłoszona przez KZ PZD inicjatywa w istocie daje szansę na uniknięcie sytuacji, gdzie nowa ustawa zostanie odebrana przez olbrzymią rzeszę działkowców, jako akt prawny tworzący warunki do masowej likwidacji ROD a tym samym zostaną zniweczony dorobek dziesiątek

lat pracy i wysiłku pokoleń działkowców na rzecz ochrony środowiska oraz polepszenia stanu naszego klimatu.

Okręgowa Komisja Rewizyjna
Polskiego Związku Działkowców w Katowicach