

STANOWISKO
Okręgowej Rady Podlaskiej Polskiego Związku Działkowców
z dnia 09.11.2023 r.

w sprawie zagrożenia dla istnienia ROD wynikającego z projektowanych przepisów wykonawczych do ustawy o planowaniu przestrzennym

Okręgowa Rada Podlaska PZD, reprezentująca ponad 20 tysięcy rodzin działkowych w województwie Podlaskim, wyraża zdecydowany sprzeciw dla rozwiązań proponowanych przez Ministra Rozwoju i Technologii w projekcie *rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy* oraz jego załącznikach.

Obecna administracja rządowa, odrzucając apele Polskiego Związku Działkowców, otwiera drogę do likwidacji większości Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Projekt rozporządzenia wymienia 13 stref planistycznych i określa ich funkcję, przy czym jedynie w dwóch z nich uwzględniona została możliwość umieszczania tam ogrodów działkowych. Chodzi o strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefę zieleni i rekreacji. Co więcej, ogrody działkowe w obu przypadkach zostały uznane jedynie za dodatkowy, a nie podstawowy profil funkcjonalny strefy planistycznej. Oznacza to, że ogrody zlokalizowane w sąsiedztwie bloków mieszkalnych, obwodnic, zakładów przemysłowych, linii kolejowych czy użytków rolnych nie będą mogły być wpisane do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z 2013 roku będzie to podstawą do ich likwidacji np. na cele komercyjne.

Brak możliwości ujmowania ogrodów działkowych w innych strefach planistycznych uważamy za poważną pomyłkę. Większość ogrodów działkowych znajduje się bowiem nie w strefach zabudowy jednorodzinnej czy też obszarach zieleni, a w środowisku *stricte* miejskim – wśród bloków, zakładów przemysłowych, lotnisk i ruchliwych arterii komunikacyjnych, będąc najczęściej jedynym większym terenem zielonym w okolicy.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które ma zostać zastąpione przez plan ogólny gminy, to akty prawa miejscowego, w których ustala się m.in. przeznaczenie terenu, sposób jego zagospodarowania i warunki zabudowy. W pierwszej kolejności gminy przystępują do sporządzania studium, a w związku z nowelizacją obowiązujących w tym zakresie przepisów planu ogólnego gminy, którego zapisy są wiążące przy sporządzaniu bądź zmianach planów miejscowych. Właściciele i użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do dysponowania nimi i zagospodarowania ich w sposób zgodny z ustaleniami tych dokumentów.

Warto w tym momencie zaznaczyć, że ustawa z dn. 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych dopuszcza możliwość likwidacji ROD na cel niepubliczny, jednakże pod ściśle określonymi warunkami. Jednym z nich, zgodnie z art. 19 ust. 2 wymienionej ustawy, jest sytuacja, w której funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym nieruchomość zajęta przez ten ROD. W takim przypadku właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego żądanie likwidacji ROD. Oznacza to, że gminy, poprzez sporządzanie nowych bądź zmienianie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów ogólnych gminy, przeznaczając tereny zajmowane obecnie przez ogrody działkowe na zupełnie inne cele, tak naprawdę decydują o dalszym istnieniu tych ROD. Nie jest bowiem możliwe prawidłowe funkcjonowanie ogrodu, jeśli jego istnienie jest niezgodne z obowiązującymi aktami prawa miejscowego.

Na gruncie obowiązujących w tym zakresie przepisów, w związku z projektem rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii, może dochodzić do kuriozalnych sytuacji. Ogrody działkowe, istniejące na danym terenie niekiedy nawet około 100 lat, będą musiały w przyszłości ulec likwidacji bez żadnego konkretnego powodu, jedynie z uwagi na funkcjonowanie sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który to plan – wyłącznie z uwagi na bezpodstawne ograniczenia wynikające z projektu rozporządzenia – nie będzie mógł wprowadzić istnienia ROD do swojej treści.

Jako Okręgowa Rada Podlaska PZD uważamy, że podjęte przez administrację rządową działania godzą w interes narodowy. W historii naszego kraju wiele razy ogrody działkowe okazały się szalupą ratunkową dla społeczeństwa w czasie kryzysów. Ich likwidacja to ograbienie Polaków z możliwości samodzielnej produkcji żywności i ograbienie przestrzeni miast z cennych terenów zielonych, które łagodzą skutki zmian klimatycznych. Ogrody działkowe w odróżnieniu od parków i skwerów są strefami ogromnej bioróżnorodności i retencji wód opadowych, które wykorzystywane są przez działkowców do produkcji zdrowej, ekologicznej żywności.

Apelujemy do organów administracji rządowej o uwzględnienie głosu działkowców i wpisanie „ogrodów działkowych” do wszystkich stref wymienionych w rozporządzeniu aby zagwarantować ich dalsze istnienie.

Okręgowa Rada Podlaska Polskiego Związku Działkowców

Białystok, dn. 09.11.2023 r.