**Rodzinne ogrody działkowe w studiach i miejscowych planach**

**w wybranych miastach w Polsce.**

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 r. otworzył dostęp do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych i spowodował,   
iż zachodzi prawdopodobieństwo, że w perspektywie najbardziej narażone   
na likwidacje będą te ROD, które znajdują się w dużych miastach. Sprzyjać likwidacjom będzie również fakt nie ujęcia ogrodów działkowych w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Badaniem - w kwestii ujęcia terenów ogrodów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - objęto 56 miast w Polsce. W miastach tych funkcjonuje 1747 rodzinnych ogrodów działkowych, zajmujących powierzchnię ponad 15 585 ha, na której urządzonych jest 361 739 działek rodzinnych.

Wykaz wszystkich miast objętych badaniem oraz występującą w nich sytuację prezentuje załączona do niniejszego materiału tabela. Wśród miast, które zostały między innymi objęte badaniem należy wymienić: Bydgoszcz, Częstochowę, Elbląg, Gdańsk, Gorzów Wielkopolski, Koszalin, Legnicę, Lublin, Kraków, Płock, Radom, Warszawę, Opole, Piłę, Rzeszów, Białystok, Poznań, Słupsk, Szczecin, Katowice, Kielce, Toruń, Włocławek, Olsztyn, Wrocław, Zieloną Górę.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez okręgowe zarządy PZD, łączna powierzchnia ROD ujęta w studiach wynosi **6 083,4363 ha**,   
a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – **3 778,1700 ha**. Łącznie w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ujętych jest **9 861,6063 ha ROD**, co stanowi 63,27 % ogółu powierzchni ROD.

Natomiast łączna powierzchnia ROD nie ujęta w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi **5 724,3501 ha**,   
co stanowi 36,73 % ogółu ROD.

**Miasta, w których ROD ujęte zostały w 100 % w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: Bydgoszcz**, **Inowrocław,** **Chojnice,** **Tczew,** **Płock, Opole,** **Chodzież,** **Piła, Września, Rybnik, Sosnowiec,** **Końskie, Włocławek, Krosno Odrzańskie, Nowa Sól**, **Świebodzin.**

Miasta, w których ROD ujęte zostały w powyżej 90 % w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

Elbląg, Kalisz, Częstochowa, Legnica Bolesławiec, Piotrków Trybunalski, Rzeszów, Białystok, Poznań, Bielsko-Biała, Chorzów, Zabrze, Ostrowiec Świętokrzyski, Kielce, Toruń, Działdowo, Ełk, Giżycko, Ostróda, Żary.

Najwięcej terenów ROD, które nie zostały ujęte w studiach   
i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w:

**- w Katowicach 100% powierzchni ROD brak w studiach i planach,**

**- w Warszawie 98,75% powierzchni ROD brak w studiach i planach,**

**-w Krakowie 93,80% powierzchni ROD brak w studiach i planach,**

**-we Wrocławiu 87,59% powierzchni ROD brak w studiach i planach,**

**-w Lublinie 77,30% powierzchni ROD brak w studiach i planach,**

**- w Gdańsku w 72,70% powierzchni ROD brak w studiach i planach.**

**OCENA I WNIOSKI**

Przedmiotowe badanie zostało przeprowadzone, w celu sprawdzenia, ile rodzinnych ogrodów działkowych położonych w dużych miastach na terenie Polski jest zagrożonych potencjalną likwidacją, w związku z brakiem przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gruntów ROD na inne cele niż zieleń działkowa. Temat ten po wyroku Trybunału Konstytucyjnego jest niezmiernie istotny. Uznanie większości przepisów ustawy o ROD za niekonstytucyjne spowodowało, iż za kilkanaście miesięcy przeprowadzenie likwidacji ogrodu działkowego będzie dużo łatwiejsze. Związek doskonale zdaje sobie sprawę, iż w pierwszej kolejności ucierpią na tym rodzinne ogrody działkowe położone w dużych miastach, nie ujęte w planach i studiach, gdzie grunty są nie tylko bardzo cenne ale i niezmiernie pożądane przez inwestorów i deweloperów. Na taki wyrok Trybunału Konstytucyjnego tylko czekało większość prezydentów miast i gmin. To orzeczenie - w ich oczach - jest „uwolnieniem” gruntów od ogrodów działkowych, które nie przynoszą w ich mniemaniu żadnych korzyści, a tylko blokują możliwość przeprowadzenia innych, cenniejszych dla miast inwestycji. Już niedługo będą oni mogli przystąpić do sprzedaży tych gruntów, na rzecz majętnych przedsiębiorców, co przyniesie im znaczne środki finansowe, bez konieczności brania pod uwagę zdania działkowców – w większości ludzi biednych, emerytów, rencistów i młodych ludzi na dorobku oraz Związku.

Aktualna sytuacja w tych miastach jest bardzo trudna. Zbadaliśmy 56 miast, w których znajduje się 1 747 rodzinnych ogrodów działkowych. Wyniki są niepokojące. Tylko 63,27 % ogółu powierzchni ROD przeznaczonych jest w miejscowym planie bądź w studium na zieleń działkową. Oznacza to, iż potencjalną likwidacją zagrożonych jest ponad 600 rodzinnych ogrodów działkowych i mówimy tu tylko o ogrodach w 56 miastach, które zostały przebadane. Najgorsza sytuacja występuje w Katowicach, Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Lublinie i Gdańsku. Ogrody położone w tych miastach, które nie są przeznaczone w miejscowych planach bądź w studium na zieleń działkową, jako pierwsze „pójdą pod młotek”. To właśnie te rodzinne ogrody działkowe najszybciej odczują skutki „sprawiedliwego” wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

Przeprowadzone badanie pozwoli także wskazać kierunki rozwiązań, które należy przyjąć w projekcie obywatelskiej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, aby zabezpieczyć interesy działkowców, mając na uwadze wyrok Trybunału Konstytucyjnego, z którym przedmiotowy projekt musi być zgodny.

Jednocześnie, badanie to pokazuje, jak ważnym elementem regulacji stanu prawnego gruntów ROD jest ujęcie rodzinnych ogrodów działkowych w miejscowych planach i studiach. Dlatego też uczestniczenie Związku i działkowców w tworzeniu tych planów a także wręcz walka o zachowanie w nich ogrodów jest zadaniem priorytetowym. Ta walka to przekonywanie włodarzy miast, radnych, lokalne społeczeństwo o słuszności istnienia ogrodu działkowego na danym terenie poprzez pokazywanie roli i funkcji ogrodu działkowego dla lokalnego społeczeństwa i miasta. Przeprowadzone badanie w wybranych 56 miastach Polski pokazuje, iż w Gdańsku, Lublinie, Krakowie, Warszawie, Gliwicach, Katowicach i we Wrocławiu rodzinne ogrody działkowe nie są postrzegane jako trwały element polityki przestrzennej miast. W miastach tych ogrody nie zostały ujęte w studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub nie przystąpiono do ich sporządzania.

O takim stanie rzeczy winni być bezpośrednio informowani działkowcy, gdyż przez takie działania narażone są ich prawa, istnienie ogrodu i jego bezpieczne funkcjonowanie na danym terenie.

Na etapie podejmowania przez gminy procedur planistycznych obejmujących uchwalanie miejscowego planu przestrzennego lub jego zmian, struktury Związku a także sami działkowcy winni bacznie sprawdzać komunikaty na stronach internetowych gmin. Sprawdzać ogłoszenia w prasie miejscowej oraz obwieszczenia w miejscach zwyczajowo przyjętych w danej miejscowości, w których informuje się o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktywnie włączać się do zgłaszania uwag i wniosków. Dużą rolę w tym względzie mogą odegrać sami działkowcy, którzy jednocześnie reprezentują lokalne społeczeństwo i mają prawo oczekiwać od włodarzy miast, aby ich zdanie zostało uwzględnione w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego ich miejscowości.

Decydowanie o przyszłości ogrodów działkowych, nie może odbywać się bez istotnego udziału rodzinnych ogrodów działkowych i działkowców, którzy są żywotnie zainteresowani zachowaniem czy umieszczeniem ogrodów w planach, a w przypadku istnienia ogrodu w planie zapewnienie sobie   
„odpowiedniego” sąsiedztwa, które nie przesądzi o jego likwidacji.

Załącznik:  
- tabela – ROD w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Sporządził:

Wydział Gospodarki Gruntami   
Krajowej Rady PZD

na podstawie danych przekazanych przez OZ PZD

Opracowała:

Aneta Bałon

*Warszawa, dnia 6 września 2012 r.*