

STOLECZNA Wydarzenia

wyborcza.pl WYCHODZI 24 GODZINY NA DOBĘ

Tylko plan ocali zieleni

Działki nie muszą zniknąć, ale trzeba skończyć z tym, że to działkowcy są ich monopolistycznymi użytkownikami. Miasto może obiecać im ochronę ogrodów w planie zagospodarowania w zamian za ich częściowe otwarcie

ROZMOWA Z
Grzegorzem Buczkiem
urbanistą



ROBERT KOWALEWSKI

Michał Wojtczuk: Gdy Trybunał Konstytucyjny stwierdził niekonstytucyjność ustawy o ogródkach działkowych, zaroiło się od przepowiedni, że ogrody znikną, bo zabudują je deweloperzy. Jest się czego bać? Przecież studium zagospodarowania miasta przeznaczają tereny działek nie pod zabudowę, tylko pod ogólnodostępną zieleni.

Grzegorz Buczek: Wielokrotnie byliśmy w Warszawie świadkami zabudowy terenów uznawanych za zieleni ogólnodostępną, bo urzędnicy niewystarczająco aktywnie ich bronili. Pewne zagrożenie jest. Werdykt Trybunału prowadzi do uchwalenia takich przepisów, że działkowcy będą bardziej indywidualnie dysponować działkami, bez zależności od Polskiego Związku Działkowców. To nie oznacza, że nie mogą bronić funkcji ogrodów działkowych. Ale nie można wykluczyć, że nie znajdą się tacy, którzy nie oprą się pokusie sprzedaży swoich działek deweloperowi.

Realniejsze staje się też odzyskanie części terenów działek przez spadkobierców dawnych właścicieli.

- Jeżeli tak się stanie i nowy właściciel wystąpi o wydanie warunków zabudowy, np. dla budynków wielorodzinnych, ratusz może mieć kłopot ze znalezieniem podstaw, by ich nie

wydać. Urbanisci stoją na stanowisku, że warunki powinny być zgodne ze studium zagospodarowania miasta, ale sądy w tych sprawach wydają bardzo różne wyroki. Przed zabudową działki może więc chronić tylko plan zagospodarowania. Są już plany np. Żoliborza Dziennikarskiego nakazujące przekształcenie działek w tereny zieleni miejskiej.

Ratusz powinien więc przyspieszyć prace nad planami obejmującymi ogrody działkowe.

- Trzeba zaznaczyć, że niekoniecznie wszystkie zasługują na to, by je chronić. Dyskusyjną jest wartość ogródków bardzo małych, niekorzystnie położonych, w terenie uciążliwym, oderwanym od systemu przyrodniczego miasta. Choć jeśli teren jest mocno zurbanizowany, to taka enklawa też może być cenna. Ale - warunek - powinna być ogólnodostępna, a jej zagospodarowanie powinno być wysokiej jakości. To można

określić planem. Kłopot w tym, że w katalogu inwestycji celu publicznego nie ma zieleni miejskiej. Budowa parku czy skweru nie może być dziś traktowana jak cel publiczny, miasto nie może nikogo zmusić, by sprzedał działkę pod taką inwestycję.

Kuriozum. Zieleni jest jednym z najbardziej podstawowych narzędzi urbanistyki.

- To prawda. Urbanisci od dawna sygnalizują, że pominięcie zieleni w katalogu inwestycji celu publicznego to błąd. Inna sprawa, że miasto ma kłopot z wykupywaniem gruntów nawet na tak oczywiste potrzebne inwestycje jak drogi. Można się więc spodziewać, że tym trudniej będzie znaleźć pieniądze na przekształcanie ogródków w zieleni publiczną.

Ale ważne jest, żeby w ogóle mieć taką możliwość. Jeżeli ogrody nie zostaną objęte ochroną przed zabudową, ta szansa przepadnie.

- Rzeczywiście. Ogrody działkowe, choć w nieprawidłowy sposób, zapewniły ochronę zieleni. Dlatego miasto powinno zadbać, żeby objąć je ochroną. Co ważne, dyskusja o metodach przekształcania ogrodów powinna się odbywać z udziałem działkowców. To nie jest sytuacja zero-jedynkowa, nie ma wyboru: park czy osiedle. Działki nie muszą zniknąć, trzeba tylko skończyć z tym, że to działkowcy są monopolistycznymi ich użytkownikami. Widzę możliwość ich półpublicznego funkcjonowania. Miasto powinno rozmawiać z działkowcami. Może im obiecać ochronę w planie zagospodarowania w zamian za częściowe otwarcie ogrodów. Wyrok Trybunału otwiera także drogę do zakończenia monopolu Polskiego Związku Działkowców i powstawania mniejszych związków. Może byłoby bardziej skłonne do podejmowania tego typu negocjacji z miastem. ○

ROZMAWIAŁ MICHAŁ WOJTCZUK