



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

STOWARZYSZENIE OGRODOWE JEDNOSTKA KRAJOWA

00-728 Warszawa, ul. Bobrowiecka 1, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Nr KRS 0000293886
NIP 526-00-07-711. tel. 22 101 34 44, fax 22 101 34 60, e-mail: prezespzd@pzd.pl
www.pzd.pl

L.dz. 2322/2018

Warszawa, dnia 27.03.2018

Sz.P. Jerzy Kwieciński
Minister Inwestycji i Rozwoju

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4 00-926 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z projektem ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, który został przekazany do konsultacji społecznych, Polski Związek Działkowców pragnie przedstawić swoją opinię z uwagami co do treści konkretnych zapisów w/w projektu ustawy.

Na wstępie, pragniemy zaznaczyć, że projekt ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* będzie miał ogromne znaczenie dla rodzinnych ogrodów działkowych i działkowców. Jak pokazują badania przeprowadzone w Związku, rodzinne ogrody działkowe zlokalizowane są w całej Polsce, ale przede wszystkim znajdują się w dużych miastach o dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej. ROD zajmują olbrzymią powierzchnię 40 563 ha, położoną w atrakcyjnych miejscach, o bardzo zróżnicowanej sytuacji prawnej gruntów. Do części z nich - mimo działań PZD podejmowanych na podstawie art. 75 i 76 ustawy o ROD – Polski Związek Działkowców do tej pory nie uzyskał potwierdzenia tytułu prawnego. Część gruntów ROD nie jest ujawniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czy też w

księgach wieczystych. Część z nich objęta jest roszczeniami zgłaszanymi przez dawnych właścicieli bądź ich spadkobierców.

To wszystko powoduje, że tereny ogrodów działkowych są narażone na ciągłe ataki i zagrożenia. Od lat ochronę zapewnia im wyłącznie ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, której regulacje prawne chronią tereny ROD jako tereny zielone (art.5) czy też umożliwiają likwidację ROD na cele komercyjne (w tym mieszkaniowe) wyłącznie pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 19 ust. 2), za wypłatą należytych odszkodowań dla PZD i działkowców wraz z obowiązkiem odtworzenia ROD. Są to oczywiście przykładowe regulacje prawne, które chronią ogrody działkowe i działkowców. W ustawie o ROD jest ich o wiele więcej.

W projekcie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, istnienie, funkcjonowanie i znaczenie rodzinnych ogrodów działkowych zostało całkowicie zignorowane. Świadczy o tym również fakt, że Związek mimo tak wielkiej liczby adresatów (260 organizacji), został pominięty przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w procedurze konsultacji społecznych.

Mimo wszystko, pragniemy przedstawić Panu Ministrowi swoją opinię w zakresie konkretnych rozwiązań prawnych zawartych w w/w projekcie ustawy. Jednocześnie, pragniemy wyraźnie zaznaczyć, że nie godzimy się na pominięcie w projekcie, naszej ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która ma ogromne znaczenie dla ogrodów działkowych i działkowców. W żadnym miejscu projektodawca nawet „nie zająknął się” co do jej istnienia, a tym bardziej nie powołał się na jej szczególne przepisy chroniące interesy ogrodów i prawa działkowców m.in. w świetle specyficznej i trudnej sytuacji prawnej gruntów ROD.

Reprezentując tysiące ogrodów działkowych i blisko milionową grupę działkowców, pragniemy podkreślić, że nie możemy się także zgodzić na zmarginalizowanie znaczenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zapisy projektu ustawy pozwalające na realizację inwestycji mieszkaniowych wbrew miejscowym planom budzą ogromne zastrzeżenia w kontekście dalszej przyszłości i bezpieczeństwa ogrodów działkowych. To samo dotyczy ograniczania w możliwości swobodnego korzystania ze swoich nieruchomości poprzez wprowadzenie mechanizmów prawnych

umożliwiających realizację infrastruktury technicznej (budowy sieci energetycznych, wodociągowych, gazowych itd.) nawet wbrew woli podmiotów, do których należą te grunty. Jak również uzależnienie wypłaty odszkodowań za w/w ograniczenia w korzystaniu, ewentualne szkody czy też pozbawienie możliwości dalszego korzystania z pozostałej części gruntu od posiadania stosownego tytułu prawnego do nieruchomości.

PZD wyraża swoje zaniepokojenie również innymi zapisami projektu ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, które są albo niekorzystne albo niejasne i nieprecyzyjne i tym samym powodują, że nie sposób jednoznacznie określić ich wpływu na sytuację rodzinnych ogrodów działkowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak i kierując się wcześniejszymi doświadczeniami PZD z inwestorami, w tym zwłaszcza deweloperami, dla których od zawsze tereny ROD stanowiły „łakomy kąsek” mamy uzasadnione obawy, że w świetle przedstawionych zapisów projektu ustawy, przyszłość ogrodów działkowych i prawa działkowców są w poważnym niebezpieczeństwie. Wobec czego, prosimy o zapoznanie się naszą opinią co do poszczególnych zapisów projektu ustawy i uwzględnienie jej w dalszych pracach związanych z przygotowaniem i uchwalaniem przedmiotowej ustawy.

W załączeniu:

1) Opinia Krajowego Zarządu PZD z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie projektu ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Z wyrazami szacunku


I Wiceprezes
mgr Tadeusz Jarzębak


PREZES
mgr inż. Eugeniusz Kondracki