

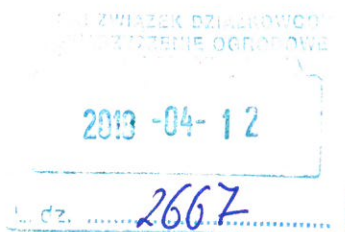


URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50  
sekretariat.BAiPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl

AM-PP-A-63038/2019 ALI  
(2 ALI. AM-PP-A)

Warszawa, 06.04. 2019 r.



**Pan Eugeniusz Kondracki**  
**Prezes**  
**Polskiego Związku**  
**Działkowców**

*Szanowny Panie*

Odpowiadając na Pana list z 27 lutego 2019 r. w sprawie przyszłości ogrodów działkowych w Warszawie w kontekście sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, chciałabym Pana poinformować, że prace nad nowym Studium, znajdują się dopiero na etapie rejestracji złożonych wniosków i ich wstępnych analiz. Nie opracowano jak dotąd projektu, tego dokumentu, który sygnalizowałby jakiegokolwiek plany dotyczące zmiany przeznaczenia terenów zajmowanych przez ogrody działkowe.

W aktualnie obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe (tzw. ROD-y) położone w Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW) oznaczone zostały jako tereny zieleni urządzonej, na których ustalono ochronę i utrzymanie funkcji, w celu chronienia ciągłości SPW, a przede wszystkim funkcji przyrodniczych, klimatycznych i społecznych, pełnionych przez ROD-y. Ważnym celem było również zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach.

Zapis w Studium nadający ROD-om status terenów zieleni oznacza, że tereny ogrodów działkowych w granicach określonych w Studium nie mogą zostać przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na inne funkcje, czyli mogą nadal być ogrodami działkowymi lub mogą zostać przekształcone w park, jeśli przestaną być użytkowane jako ogrody działkowe. Jeszcze innym powodem były coraz częściej zgłaszane roszczenia do gruntów zajmowanych przez ogrody działkowe. W przypadku zasadnego roszczenia do gruntu zajmowanego przez ROD jest on zwracany właścicielowi. Jednak nadanie mu w Studium statusu terenu zieleni zobowiązuje właściciela lub użytkownika do ochrony i utrzymania jego funkcji,

zakazuje zmniejszania powierzchni terenu i udziału powierzchni biologicznie czynnej. Niestety ustalenia Studium nie są przepisem prawa miejscowego. Dopiero po przeniesieniu ich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stają się obowiązującym prawem. Jednak wymagana zgodność ustaleń planu miejscowego ze Studium jest gwarancją, że tereny ROD-ów będące w Studium terenami zieleni, nie staną się w planie miejscami terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

Przedstawiając powyższe pragnę zapewnić Pana i innych działkowców z terenu Warszawy, że wnioski złożone przez Państwa będą wnikliwie analizowane. Miasto dostrzega potencjał ogrodów działkowych i ich znaczenie dla miasta. Są one ważne dla Warszawy zarówno ze względu na pełnione przez nie funkcje przyrodnicze jak i społeczne – poprawiają klimat lokalny, dają schronienie wielu gatunkom zwierząt, są miejscem wypoczynku, spotkań i aktywności fizycznej wielu rodzin. Dlatego też Miasto nie ma planów dogęszczania zabudowy kosztem tych terenów.

O sposobie rozstrzygnięcia złożonych wniosków i decyzjach planistycznych dotyczących ogrodów działkowych w Warszawie, będą mogli Państwo zapoznać się na etapie wyłożenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy do publicznego wglądu. W tym czasie odbędzie się również dyskusja publiczna poświęcona przyjętym w Studium rozwiązaniom. O terminie wyłożenia projektu Studium i dyskusji publicznej poinformujemy w prasie codziennej i Biuletynie Informacji Publicznej. Będzie to jednak dopiero przyszły rok.

Jednocześnie pragnę Państwu podziękować za czynny udział w sporządzaniu dokumentu Studium i szeroki odzew w postaci złożonych wniosków. Świadczy to o wysokim zaangażowaniu i wielkiej trosce jaką otaczają Państwo rodzinne ogrody działkowe.

*Z poważaniem*

*Marlena Happach*  
DYREKTOR  
BIURA ARCHITECTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Marlena Happach