



# POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW

stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie

## OKRĘG MAŁOPOLSKI w Krakowie

31-325 Kraków, ul. Makowskiego 1,

NIP: 678-22-69-706, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS nr 00 0029 3886

e-mail: malopolski@pzd.pl, tel. 12 638 23 95

L.dz. 5649/2023/D

Kraków, dnia 26 wrzesień 2023 roku

DOKUMENT PRZEKAZANO  
WYŁĄCZNIE E-MAILEM

**Zarządy ROD z terenu działania**

**Okręgu Małopolskiego PZD w Krakowie**

Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Okręg Małopolski w Krakowie reprezentowany przez Okręgowy Zarząd Małopolski, informuje iż w dniu 7 lipca 2023 roku uchwalona została *ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw*. Ustawa ta wprowadziła radykalne modyfikacje w trybie uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego. Do dnia 31 grudnia 2025 roku wszystkie gminy mają obowiązek uchwalenia planu ogólnego gminy, który zastąpi obecne studium zagospodarowania przestrzennego.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii obecnie pracuje nad rozporządzeniem (opublikowany został jego projekt), w którym to wyróżnionych zostało 13 stref planistycznych podzielonych na podstawowe i dodatkowe. Jeśli chodzi o ogrody działkowe to zostały one ujęte jako funkcja dodatkowa tylko w dwóch strefach.

Jeśli zostanie wprowadzony obecny projekt rozporządzenia to istnieje bardzo duże ryzyko ewentualnego zgłaszania żądania likwidacji ROD ponieważ statystycznie na około 7% obszaru gminy dopuszczona zostanie możliwość wprowadzenia ROD do miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni. W niektórych gminach może zostać wykluczona możliwość wprowadzenia ROD do miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni.

Krajowy Zarząd PZD w Warszawie wystąpił z pismem do Ministra Rozwoju i Technologii Waldemara Budy z wnioskiem o wprowadzenie zmian do rozporządzenia, które przesyłamy w załączeniu.

Okręgowy Zarząd Małopolski PZD w Krakowie na posiedzeniu w dniu 26 września 2023 roku podjął Stanowisko, które również przesyłamy w załączeniu.

Okręgowy Zarząd Małopolski PZD w Krakowie zwraca się do działkowców oraz Zarządów ROD z terenu działania Okręgu Małopolskiego PZD w Krakowie o włączenie się w działania w kierunku obrony istnienia ROD. Zarządy ROD oraz działkowcy mogą również wystąpić z własnymi stanowiskami i przesłać je do Ministra Rozwoju i Technologii. Treść skierowanych postulatów prosimy przekazać mailowo do OZM PZD w Krakowie.

I WICEPREZES  
  
Grażyna GRZYBOWSKA

PREZES  
  
Marta WARMUZ

Załączniki:

1. Pismo KZ PZD w Warszawie
2. Stanowisko OZM PZD w Krakowie

Otrzymują:

- 1) Adresat

- 2) Delegatura Rejonowa OZM PZD w Krakowie z siedzibą w Nowym Sączu
- 3) Delegatura Rejonowa OZM PZD w Krakowie z siedzibą w Oświęcimiu
- 4) Delegatura Rejonowa OZM PZD w Krakowie z siedzibą w Tarnowie
- 5) Okręgowa Komisja Rewizyjna PZD w Krakowie - wyłącznie mailem
- 6) a/a

**Stanowisko**  
**Okręgowego Zarządu Małopolskiego**  
**Polskiego Związku Działkowców w Krakowie**  
**z dnia 26 września 2023 roku**

***w przedmiocie projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii***  
***w sprawie sposobu przygotowywania projektu planu ogólnego gminy***

Okręgowy Zarząd Małopolski Polskiego Związku Działkowców w Krakowie wnikliwie przeanalizował projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii *w sprawie sposobu przygotowywania projektu planu ogólnego gminy*.

Rodzinne Ogrody Działkowe istnieją od ponad 120 lat, z których korzysta około 4 milionów mieszkańców miast.

Rodzinne ogrody działkowe są terenami użyteczności publicznej, które mają szczególne znaczenie w kształtowaniu środowiska, utrzymywaniu bioróżnorodności, a także zaspokajają potrzeby socjalne, między innymi poprzez prowadzenie upraw ogrodowych.

Okręgowy Zarząd Małopolski PZD w Krakowie, po zapoznaniu się z charakterystyką planowanych stref, zawartych w załączniku nr 1, do proponowanego rozporządzenia zauważa, iż przewidziano możliwość zapisania rodzinnych ogrodów działkowych tylko w dwóch strefach z trzynastu planowanych, jako dodatkowe w profilu funkcjonalnym.

W ocenie Okręgowego Zarządu Małopolskiego PZD w Krakowie taki zapis jest niewystarczający ze względu na to, iż ogrody działkowe znajdują się w różnych przestrzeniach, między innymi w okolicach domów jednorodzinnych, centrach miast i miasteczek, w pobliżu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy w okolicach autostrad lub tras i magistrali kolejowych. Jeśli przy zmianie przepisów zniknie możliwość wprowadzenia „zieleni działkowej” – zd – do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to istnieje ryzyko podważenia statusu prawnego ogrodów, co w dalszej kolejności może zagrozić ich istnieniu.

Z uwagi na szczególne funkcje jakie rodzinne ogrody działkowe pełnią w przestrzeni miejskiej, dla społeczeństwa ważne jest zapewnienie prawidłowych zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dlatego też członkowie Okręgowego Zarządu Małopolskiego PZD w Krakowie za słuszne uznają wprowadzenie zapisów zieleni działkowej – zd - w każdej z poszczególnych stref, tak aby rozporządzenie nie przyczyniło się do podważenia istnienia ogrodów w miastach. Jedynie jasny zapis „zieleni działkowa” – zd - w projektowanym rozporządzeniu w poszczególnych strefach planistycznych pozwoli na bezpieczne zachowanie istniejących już rodzinnych ogrodów działkowych.

Okręgowy Zarząd Małopolski PZD w Krakowie w pełni podziela szczegółowe uwagi przedstawione do projektu rozporządzenia przez Krajowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców z dnia 11 września 2023 roku i postuluje o ich uwzględnienie w procesie legislacyjnym projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowywania projektu planu ogólnego gminy.



**Okręgowy Zarząd Małopolski  
Polskiego Związku Działkowców  
w Krakowie**

Otrzymują:

- Ministerstwo Rozwoju i Technologii
- Krajowy Zarząd PZD
- Zarządy ROD z terenu działania Okręgu Małopolskiego PZD w Krakowie

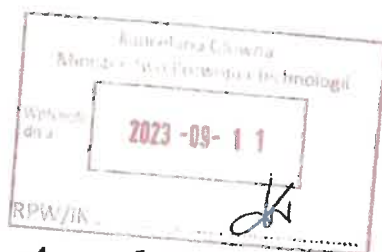


**POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW**  
**STOWARZYSZENIE OGRODOWE**  
Jednostka Krajowa

00-728 Warszawa ul. Bobrowiecka 1, Nr KRS 0000293886; NIP 526-00-07-711; prezespd@pzd.pl  
tel. 22 101 34 44; fax 22 101 34 60

L. dz. 7322/2023

Warszawa dn. 11.09.2023 r.



**Waldemar Buda**

**Minister Rozwoju i Technologii**

*Szanowny Panie Ministrze!*

W związku pracami prowadzonymi w kierowanym przez Pana Ministra resorcie nad aktami wykonawczymi przewidzianymi przez ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Krajowy Zarząd PZD zwraca się o uwzględnienie w przyjmowanych rozwiązaniach postulatu mającego fundamentalne znaczenie dla zabezpieczenia praw miliona polskich rodzin korzystających z działek w rodzinnych ogrodach działkowych.

***Szanowny Panie Ministrze!***

Zgodnie z nowelizacją w terminie do 31 grudnia 2025r. wszystkie gminy mają obowiązek uchwalenia planu ogólnego gminy. Dokument ten zastąpi obecne studium zagospodarowania przestrzennego. W ramach planu ogólnego obszar gminy ma zostać podzielony na strefy funkcjonalne. Zgodnie zaś z art. 20 ust. 1 upzp plany miejscowe będą musiały być zgodne z zapisami planu ogólnego. Tym samym uzasadnione jest stwierdzenie, że rozstrzygnięcia przyjęte na poziomie planu ogólnego zdeterminują decyzje o zapisach planu miejscowego.

Jakkolwiek ustawa wprowadza 13 kategorii stref planistycznych (art. 13 c ust. 2 upzp), to de facto nie precyzuje, jakie konkretne rozstrzygnięcia w zakresie przeznaczenia terenu w planach miejscowych mogą być wprowadzone w poszczególnej strefie. Nastąpi to na poziomie rozporządzenia, do którego wydania upoważniony został „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (art. 13m upzp). W rozporządzeniu określony zostanie m.in. charakterystyka stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz

*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej*". W ocenie Krajowego Zarządu PZD istnieją podstawy by stwierdzić, że rozporządzenie będzie miało fundamentalne znaczenie dla bezpieczeństwa prawnego działkowców i przyszłości ich ogrodów.

***Szanowny Panie Ministrze!***

ROD zajmują znaczne obszary miast i służą olbrzymiej grupie społecznej - działkowcy i ich rodziny to przeszło 4 mln obywateli, co odpowiada ok 20 % populacji miast. Ogrody, z racji tego że powstawały w miastach na przestrzeni przeszło 100 lat, w bardzo różnych warunkach prawnych, gospodarczych i społecznych, położone są w bardzo różnorodnym otoczeniu. Część z nich zlokalizowano w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, inne przy ciągach komunikacyjnych (trasach drogowych i torach kolejowych), jeszcze inne w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych (strefy ochronne), czy na obrzeżach miast.

Należy się spodziewać, że obecny sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy będzie determinował decyzje w zakresie planów ogólnych. W znacznej części przypadków strefy będą pokrywały się z obecnym sposobem zagospodarowania obszarów. Logicznym jest zatem ryzyko, że na etapie prac nad planem ogólnym ROD mogą trafić do bardzo różnych stref. Okolice torów kolejowych, czy też tras drogowych, zostaną zapisane w planie ogólnym jako *strefa komunikacyjna*. Z kolei wiele ogrodów, położonych w okolicach osiedli/bloków, trafi najprawdopodobniej do *strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną*.

Niestety, pomimo skali społecznej ogrodnictwa działkowego w Polsce i znaczenia instytucji, jaką w miastach są ROD – ustawodawca nie przewidział odrębnej strefy planistycznej dla ROD. W konsekwencji aby istniejące ROD trafiły do planu miejscowego, strefy planistyczne muszą przewidywać możliwość wprowadzenia w planie miejscowym zieleni działkowej. Uważamy że dotyczy to wszystkich stref, których nazwy niekoniecznie kojarzą się z zielenią działkową. Istnieje ryzyko, że brak odpowiedniego mechanizmu na poziomie rozporządzenia spowoduje, że w wielu przypadkach, już na etapie opracowywania planów ogólnych, tereny ROD zostaną „wykreślone” z możliwości wprowadzenia do planów miejscowych. Tymczasem brak ujawnienia ROD w planie zagospodarowania przestrzennego stanowić może pretekst do likwidacji ROD. Dlatego też Krajowy Zarząd PZD uznaje za konieczne zwrócić się do Pana Ministra o podjęcie interwencji w tej sprawie.

***Szanowny Panie Ministrze!***

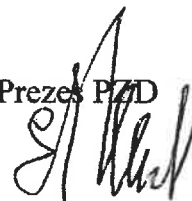
Istnieją oczywiste podstawy dla wniosku, że bezpieczeństwo olbrzymiej rzeszy działkowców zależy od zapisów rozporządzenia, nad którego projektem pracuje Pański resort. Stan faktyczny i wprowadzane nowelizacją zmiany uzasadniają stwierdzenie, że bez stosownych zapisów w zakresie poszczególnych stref planistycznych, z których wynikało będzie dopuszczenie „zieleni działkowej”, jako funkcji uzupełniającej, ryzyko, że ustawa przyczyni się do masowego podważania statusu prawnego ogrodów działkowych jest całkowicie realne. Uważamy, że takie rozwiązanie jest konieczne, a bez niego nowa ustawa w sposób oczywisty zagrozi interesom i prawom miliona polskich rodzin działkowych. Wprowadzenie przez ministerstwo do projektowanego rozporządzenia postulowanego przez

PZD rozwiązania, jest konieczne dla zabezpieczenia działkowców przed ryzykiem wykluczenia ROD z miejscowych planów zagospodarowania już na etapie opracowywania planów ogólnych.

Wyrażając nadzieję, że nasze postulaty spotkają się ze zrozumieniem i poparciem ze strony Pana Ministra, deklarujemy jednocześnie gotowość udzielenia przez PZD dalszych wyjaśnień w sprawie. Pozwalamy sobie również zauważyć, że zgłoszona przez KZ PZD inicjatywa w istocie daje szansę na uniknięcie sytuacji, gdzie nowa ustawa zostanie odebrana przez olbrzymią rzeszę działkowców, jako akt prawny tworzący warunki do masowej likwidacji ROD i przejmowania ich terenów na cele komercyjne.

za Krajowy Zarząd PZD

Prezes PZD



Eugeniusz Kondracki