



Minister Rozwoju i Technologii

Krzysztof Hetman

Znak pisma: DPR-IV.054.10.2023
Warszawa, 21 grudnia 2023 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 1 Pani Posel Katarzyny Osos w sprawie sytuacji w rodzinnych ogrodach działkowych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 1 z 7.12.2023 r. Pani Posel Katarzyny Osos w sprawie sytuacji w rodzinnych ogrodach działkowych w kontekście założeń projektu rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, przekazuję następujące informacje.

1. Jak Pan Minister ustosunkuje się do obaw przedstawionych przez działkowców oraz faktu, iż ostatnimi czasy ROD zyskują na znaczeniu i projektowane przepisy, mogące z dużym prawdopodobieństwem przyczynić się do ich likwidacji, stoją w opozycji do społecznych potrzeb i oczekiwań?

Rozporządzenie nie przyczyni się do likwidacji ogrodów działkowych. Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów jest aktem wykonawczym do ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029). Ustawa ta, w wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wprowadziła obowiązek opracowania planów ogólnych gmin, które zastąpią studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plany ogólne zawierać będą strefy funkcjonalne, które określać będą jakie przeznaczenia terenu można będzie wyznaczyć w planach miejscowych na obszarze danej strefy i jakie funkcje zabudowy będą mogły być realizowane w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla każdej strefy jest to katalog minimum kilku do kilkunastu funkcji, które w ocenie resortu bez większych konfliktów mogą współwystępować w danej przestrzeni. W pierwotnym brzmieniu rozporządzenia ogrody działkowe ujęte były jako funkcja występująca w strefie zieleni i rekreacji oraz strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W wyniku zmian po konsultacjach publicznych i uwzględnienia postulatów organizacji oraz użytkowników rodzinnych ogrodów

działkowych, funkcja ta została dopisana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Plan ogólny przygotowany jest przez gminę w ramach władztwa planistycznego w drodze bardzo zbliżonej do procedury sporządzania planu miejscowego. Zagrożenie, że przepisy dotyczące planu ogólnego w obecnym kształcie przyczynią się do likwidacji ogrodów działkowych nie jest nawet w najmniejszym stopniu większe niż to miało miejsce w przypadku dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w dalszym ciągu będzie w całości zależne od władztwa planistycznego gminy. Władztwo planistyczne gminy polega na tym, że to właśnie gmina jest organem uprawnionym do rozstrzygania o planowanym sposobie zagospodarowania terenu poprzez odpowiednie zapisy aktów planowania przestrzennego.

Uchwalenie tych aktów zakłada szerokie spektrum działań, m.in. związanych z konsultacjami społecznymi. Tym samym organ działa jawnie i każdy może wyrażać swój sprzeciw do podejmowanych decyzji. I w takim rozumieniu, jeżeli gmina na obszarze ogrodów działkowych wyznaczy strefę, w której nie zostaje dopuszczone przeznaczenie pod ogrody działkowe – faktycznie jest to informacja, że gmina planuje przeznaczenie tego terenu pod inny cel. Jednak dokładnie to samo mogło do tej pory mieć miejsce w przypadku uchwalania studiów czy planów miejscowych. Gminy rozstrzygają o przeznaczeniu terenów na określone cele, w tym o przekształceniu istniejącego zagospodarowania. Ustawodawca w tym kontekście wyłączenie dostarcza narzędzia. Narzędzia zawarte w rozporządzeniu dotyczącego planu ogólnego pozwalają gminom samodzielnie podejmować te decyzje. Kluczowym jest fakt, że tereny ogrodów działkowych dopuszczone zostały m.in. w strefie zieleni i rekreacji i nic nie stoi na przeszkodzie by dla obszarów objętych ogrodami działkowymi gminy wyznaczyły właśnie tę strefę. Wyznaczenie tej strefy jest informacją, że nieruchomości nią objęte mogą być przeznaczane pod ogrody działkowe w planach miejscowych, jednocześnie niemożliwe będzie w tej strefie wybudowanie np. domu jednorodzinnego, bloku mieszkalnego czy fabryki. To powinien być pożądanym kierunkiem działań osób dążących do zachowania rodzinnych ogrodów działkowych – by w toku uchwalania planów ogólnych zabiegać o ich objęcie tą właśnie strefą, w których występuje względnie najmniej innych przeznaczeń, które mogą stanowić realne zagrożenie zabudowania ogrodów działkowych.

Dodatkowo pragnę podkreślić, że nadal obowiązuje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) i ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nie wprowadziła do tej ustawy żadnych zmian.

2. Dlaczego w przedmiotowym Rozporządzeniu lokalizację ogrodów działkowych przewidziano jedynie w dwóch strefach planistycznych, natomiast zieleni naturalną we wszystkich, tj. w 13? Z czego wynika różnica?

Ogrody działkowe są rodzajem terenów zieleni przeznaczonych do indywidualnego wypoczynku użytkowników i w związku z tym ich lokalizacja powinna spełniać minimalne wymogi odnośnie bezpieczeństwa oraz warunków środowiskowych m.in. położenie z dala od źródeł uciążliwości. W obowiązujących przepisach prawa nie są sformułowane szczególne warunki dla lokalizacji ogrodów działkowych, z wyjątkiem przepisów dotyczących dopuszczalnych norm hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2024 r. poz. 112), określonych dla terenów rekreacyjno-

wypoczynkowych. Z powyższych powodów tereny ogrodów działkowych nie znalazły się np. w strefie komunikacyjnej, infrastrukturalnej czy w strefie gospodarczej.

Natomiast tereny zieleni naturalnej są terenami zieleni powstałej i wegetującej samoistnie bez ingerencji człowieka, nieurządzonymi i nieprzystosowanymi do wypoczynku. W sporadycznych przypadkach, jeśli są dostępne, mogą być wykorzystywane do wypoczynku niewymagającego wyposażenia rekreacyjnego, np. jako tereny spacerowe.

Tereny te mogą również występować na obszarach zdegradowanych, przemysłowych lub nieużytkach. Pełnią istotną rolę przyrodniczą jako powierzchnia biologicznie czynna będąca często naturalną izolacją od uciążliwych ciągów komunikacyjnych czy zakładów przemysłowych. Dlatego też tereny zieleni naturalnej zostały wymienione w każdej strefie planistycznej w profilu dodatkowym, ponieważ mogą występować wszędzie i jeśli będzie taka potrzeba, można wprowadzić je do profilu podstawowego, a następnie do planu miejscowego, co pozwoli na zachowanie ich w stanie niezmienionym.

3. Czy na obecnym etapie procedowania przedmiotowego Rozporządzenia istnieje jeszcze możliwość wprowadzenia oczekiwanych przez działkowców zmian, tak by ogrody działkowe mogły być utrzymane i lokalizowane we wszystkich strefach planistycznych w opracowanych przez gminy planach ogólnych? Jeśli zaś nie, co stoi temu na przeszkodzie?

Prace legislacyjne nad rozporządzeniem zostały zakończone, rozporządzenie zostało podpisane i obecnie oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw. Funkcjonowanie rozporządzenia, tak jak każdego aktu prawnego będzie analizowane, kiedy wejdzie w życie i będzie podlegać ocenie.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Hetman

Minister Rozwoju i
Technologii

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /