



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.15.2023

Warszawa, 09 stycznia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 211 Państwa Posłów Barbary Oliwieckiej i Adama Lubońskiego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 211 Państwa Posłów Barbary Oliwieckiej i Adama Lubońskiego, w sprawie rodzinnych ogrodów działkowych w kontekście ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przekazuję odpowiedzi na zadane pytania.

1. W jaki sposób Ministerstwo zamierza zabezpieczyć tereny ogródków działkowych zlokalizowane w innych strefach niż mieszkalnych (SW, SJ) czy zielonych (SJ) przed ewentualną zmianą ich funkcji.

Plan ogólny przygotowywany 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 większe niż to miało miejsce w przypadku dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dalszym ciągu będzie ono w całości zależne od władztwa planistycznego gminy. Władztwo planistyczne gminy polega na tym, że to właśnie gmina jest organem uprawnionym do rozstrzygnięcia 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 wyłącznie 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, a jednocześnie niemożliwe będzie w tej strefie wybudowanie np. domu jednorodzinnego, bloku mieszkalnego czy fabryki. To powinien być pożądanym kierunek działań osób dążących do zachowania rodzinnych ogrodów działkowych – by w toku uchwalania planów ogólnych walczyć o ich objęcie tą właśnie strefą, w których występuje względnie najmniej innych przeznaczeń, które mogą stanowić realne zagrożenie zabudowania ogrodów działkowych.

2. Czy przeprowadzono analizę zagrożeń dla ogródków działkowych, zlokalizowanych w strefach, dla których projekt rozporządzenia nie przewiduje ich uwzględnienia w profilach funkcjonalnych podstawowych oraz dodatkowych?

Plany ogólne zawierają strefy funkcjonalne, które określać będą jakie przeznaczenia terenu będą możliwe do wyznaczenia 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 kilkunastu funkcji, które w ocenie resortu bez większych konfliktów mogą współwystępować w danej przestrzeni, stąd ograniczenie możliwości wskazywania ogrodów działkowych do kilku tylko stref.

W żadnym z przyjętych przepisów nie zawarto ograniczeń co do wielkości stref planistycznych jakie mogą być wyznaczane w planie ogólnym, nie istnieją więc żadne przeszkody, aby, tak jak miało to miejsce często w dotychczasowych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczyć strefę obejmującą wyłącznie teren ogrodów działkowych. Nie ma bowiem również żadnych przepisów, które nakazywałyby dołączenie terenów ogrodów działkowych do jakiegokolwiek sąsiedniego sposobu zagospodarowania w celu wyznaczenia wspólnej dla nich strefy.

3. Czy przychylił się pani Minister do wniosku Polskiego Związku Działkowców, aby ogródki działkowe uwzględnić we wszystkich strefach planistycznych?

Dopisanie terenów ogrodów działkowych do wszystkich innych stref jest działaniem przeciwnie skutecznym – gminy będą mogły objąć ogrody działkowe dowolną strefą, bo w każdej będą one dopuszczone i twierdzić, że uwzględniają potrzeby rodzin działkowych. Tymczasem, jeżeli ogrody działkowe trafią do strefy gospodarczej, możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego, który będzie prowadził do zabudowania ogrodów działkowych fabryką. Jeżeli wyznaczona będzie strefa cmentarzy, zamiast istniejących ogrodów działkowych będzie mógł powstać cmentarz. Jeżeli ogrody działkowe dopisane zostaną do strefy usługowej, w ich miejsce będzie mógł powstać kampus uniwersytecki. W interesie osób, którym zależy na ochronie istniejącego zagospodarowania, pożądanym powinno być ograniczenie możliwości realizacji innego zagospodarowania na tym obszarze

na poziomie planu ogólnego, a nie rozszerzenie tych możliwości o każdy sposób zagospodarowania, z których wiele może być zagrożeniem dla istnienia i funkcjonowania ogrodów działkowych.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /