



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.5.2024
Warszawa, 06 marca 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 1456 Państwa Posłów Piotra Głowskiego i Marii Małgorzaty Janyski

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 1456 Państwa Posłów Piotra Głowskiego i Marii Małgorzaty Janyski, w sprawie uwzględnienia wniosków Krajowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców dotyczących treści załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. dotyczącego projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, przekazuję odpowiedź na zadane pytanie.

Czy istnieje możliwość dostosowania zapisów, w wyżej przywołanym Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 roku?

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) weszło w życie 23.12.2023 r., obowiązuje więc niewiele ponad dwa miesiące. Ministerstwo Rozwoju i Technologii monitoruje na bieżąco wdrażanie uchwalonych przepisów, a funkcjonowanie rozporządzenia, tak jak każdego aktu prawnego będzie analizowane i będzie podlegało ocenie. W przypadku zidentyfikowania problemów podjęte zostaną działania w celu ich wyeliminowania, obecnie jednak zmiany w rozporządzeniu nie są planowane.

Odnosząc się natomiast do treści pisma, należy wskazać, co najważniejsze i nieprzerwanie przez Ministerstwo podkreślane: decyzję o tym jaka strefa, z jakim profilem funkcjonalnym, obejmie dane nieruchomości należy do władztwa planistycznego gminy, czyli to gmina o tym decyduje dokładnie w takim samym stopniu na poziomie planu miejscowego, analogicznie jak mogła decydować w studium. Ustanawianie aktów prawa miejscowego, w tym zarówno planu ogólnego jak i planów miejscowych, należy bowiem do kompetencji organów samorządu terytorialnego. Przepis art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) przyznaje

gminie prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy na podstawie upoważnień ustawowych. Gmina jest przy tym samodzielna, a jej samodzielność podlega ochronie sądowej (art. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym).

Rozstrzygnięcie w jakiej strefie znajdują się ROD stanowi więc przedmiot decyzji gminy podejmowanej w ramach władztwa planistycznego. Strefy wyznaczone będą w sposób świadomy, tak by odpowiadać przyszłym potrzebom w zakresie kreowania struktury przestrzennej gminy. Kluczowym uwarunkowaniem dla wyznaczania stref z pewnością będzie istniejący sposób zagospodarowania, przez co ogrody działkowe przeważnie trafią do tych stref, w których taka forma zagospodarowania została dopuszczona. W ocenie resortu duże i średnie kompleksy ogrodów działkowych uwzględnione zostaną w ramach osobnej strefy zieleni i rekreacji, natomiast pojedyncze ogrody działkowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej ujęte zostaną w strefach wielofunkcyjnych. Objęcie ogrodów działkowych inną strefą faktycznie oznaczać będzie, że gmina zamierza przeznaczyć ten obszar na inny cel w planach miejscowych. Jest to jednak istotą planowania przestrzennego by w ramach władztwa planistycznego podejmować rozstrzygnięcia o przyszłym zagospodarowaniu terenów, co w praktyce polega na rozstrzygnięciu czy kontynuuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania czy przeznacza się tereny na inne cele. Ujęcie ogrodów działkowych we wszystkich strefach w żaden sposób nie wzmocni ich ochrony, a jedynie przesunie w czasie formalne rozstrzygnięcie planistyczne dotyczące dalszego zagospodarowania tych obszarów z momentu sporządzania planu ogólnego na moment sporządzania planów miejscowych. Nawet jeżeli ogrody działkowe zostaną dopisane do profilu funkcjonalnego innej strefy i ta strefa zostanie wyznaczona w sposób obejmujący istniejące w przestrzeni ogrody działkowe, nie gwarantuje to, że w planie miejscowym obszar ogrodów działkowych nie zostanie objęty innym przeznaczeniem, które także jest dopuszczalne w danej strefie planistycznej. Tym samym wpisywanie ogrodów działkowych do innych stref planistycznych wyłącznie poszerzy katalog innych form zagospodarowania, które będzie można realizować w miejsce istniejących obecnie ogrodów działkowych i ułatwi proces wprowadzania takich zmian.

Objęcie ogrodów działkowych jedną z trzech stref uwzględniających ogrody działkowe nie będzie w żaden sposób trudniejsze niż objęcie ich jakąkolwiek inną strefą. Wręcz przeciwnie, nie ma żadnych formalnych i praktycznych przeszkód do wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji uwzględniającej ogrody działkowe na obszarze istniejących ogrodów działkowych. W tejże strefie uwzględniono najmniej funkcji o charakterze komercyjnym, które mogłyby stać się asumptem do przekształcenia zieleni działkowej. Wyznaczenie jakiejkolwiek innej strefy prawdopodobnie spotka się z oporem strony społecznej jako działanie zmierzające do likwidacji ogrodów działkowych. Konsekwencje rozstrzygnięć planistycznych gminy będą czytelne dla odbiorców, przez co w sposób świadomy będą mogli uczestniczyć w procesie ich powstawania poprzez konsultacje społeczne i domagać się od gmin wprowadzenia takich zapisów by ochronić ogrody działkowe. Dopisanie ogrodów działkowych do wszystkich stref sprawi, że z planu ogólnego nie sposób będzie odczytać, jaki jest kierunek zagospodarowania istniejących ogrodów działkowych. Na poziomie planu ogólnego nie będą one ani chronione ani jednoznacznie wskazane do przekształcenia na inne cele. W praktyce oznacza to, że kwestia lokalizacji ogrodów działkowych zostanie całkowicie wyłączona z zakresu ustaleń planu ogólnego, a tym

samym nie będzie stanowić przedmiotu dialogu społecznego na etapie powstawania tego dokumentu. Problem zostanie w ten sposób zmarginalizowany, co jedynie ułatwi likwidację ogrodów działkowych w przyszłości poprzez plany miejscowe.

Reasumując, w treści rozporządzenia Ministerstwo zaproponowało rozwiązanie, które nie prowadzi do likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Przepisy rozporządzenia zapewnią także sporządzenie planu ogólnego, aby już w trakcie jego sporządzania uniknąć podstawowych konfliktów przestrzennych. Podkreślenia wymaga również, że rodzinnym ogrodom działkowym dedykowana jest obowiązująca ustawa, której zapisy nie są w żaden sposób podważane - Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2021 r., poz. 1073), która w preambule wprost „uznaje (...) za konieczne zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych” i której zapisy muszą być uwzględniane przez sporządzających zarówno plan ogólny jak i planów miejscowych. Zatem skoro wyłączne kompetencje do kształtowania przestrzeni przez stanowienie aktów prawa miejscowego posiadają gminy, to one w trakcie tworzenia tych aktów, winny być adresatami postulatów użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych oraz związków ich zrzeszających.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /