



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DPR-IV.054.7.2024

Warszawa, 03 kwietnia 2024 r.

Pani
Małgorzata Kidawa - Błońska
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez senatora Piotra Maśłowskiego na 8 posiedzeniu Senatu 20 marca 2024 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na oświadczenie złożone przez senatora Piotra Maśłowskiego na 8 posiedzeniu Senatu 20 marca 2024 r., przekazuję poniższe informacje.

Ministerstwo nieustannie podkreśla, że decyzję o tym jaka strefa, z jakim profilem funkcjonalnym, obejmie dane nieruchomości, należy do władztwa planistycznego gminy. To gmina o tym decyduje i to w takim samym stopniu na poziomie planu miejscowego, 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 znajdą się ROD stanowi więc przedmiot decyzji gminy podejmowanej w ramach władztwa planistycznego. Strefy wyznaczane 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.

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 jakiegokolwiek 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 takie 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.

W uzupełnieniu dodam, że prace nad Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów rozpoczęły się jeszcze w trakcie procedowania nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przeznaczonym, tj. w marcu 2023 r. Po przeprowadzeniu pełnego procesu legislacyjnego, rozporządzenie zostało podpisane 8 grudnia, ogłoszone w dzienniku urzędowym 22 grudnia i jak wskazano w oświadczeniu, w życie weszło 23 grudnia 2023 r.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii monitoruje na bieżąco wdrażanie uchwalonych przepisów, a funkcjonowanie rozporządzenia, tak jak każdego aktu prawnego będzie analizowane i będzie podlegać ocenie. W przypadku zidentyfikowania problemów podjęte zostaną działania w celu ich wyeliminowania, obecnie jednak zmiany w rozporządzeniu nie są planowane.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /