



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie
OKRĘG WARMIŃSKO – MAZURSKI W OLSZTYNIE

10-512 Olsztyn, ul. Kopernika 39
tel. 089 527 55 12, fax. 089 523 70 38, e-mail: olsztyn@pzd.pl
NIP: 739-00-03-641, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS nr 0000293886

L.dz. 2/2019

Rm u Olecku

Olsztyn, 02.01.2019 r.

jur
**Rada Miejska
w Olecku**



Z uwagi na docierające do Polskiego Związku Działkowców niepokojące informacje dotyczące opracowywanych przez niektóre gminy i miasta nowych projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź ich zmianami zmierzającymi do likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, Krajowy Zarząd PZD podejmuje adekwatne działania by temu przeciwdziałać.

Dlatego też Okręg Warmińsko-Mazurski PZD w Olsztynie zwraca się z prośbą o zapoznanie się ze stanowiskiem Polskiego Związku Działkowców w sprawie zagrożeń dla istnienia rodzinnych ogrodów działkowych PZD (treść stanowiska w załączeniu).

Do kompetencji organów samorządowych należy prowadzeniem prac nad nowymi projektami lub zmienianiu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektów lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w nich rodzinnych ogrodów działkowych PZD jako terenów zielonych. Jest to dla nas bardzo ważne, gdyż brak tych zapisów może w przyszłości prowadzić do likwidacji ogrodów w Polsce.

Ruch ogrodnictwa działkowego PZD jest ważnym elementem życia społecznego mieszkańców naszego województwa. Ogrody to zielone płuca miast i wsi, gdzie całe pokolenia korzystają z dobrodziejstw jakie niesie ze sobą uprawa działki.

SEKRETARZ OKRĘGU
Eugeniusz Głowikowski

PREZES OKRĘGU
Jerzy Giezek

STANOWISKO
KRAJOWEGO ZARZĄDU
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

z dnia 20 grudnia 2018 roku

w sprawie zagrożeń dla istnienia rodzinnych ogrodów działkowych

W ostatnim czasie Krajowy Zarząd PZD zauważa zwiększoną aktywność miast w zakresie opracowywania nowych projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działania te uaktywniły się tuż po wyborach samorządowych w szczególności w dużych miastach takich jak Warszawa, Łódź, czy Gdańsk. Jednakże mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia Związku, takie działania z pewnością wystąpią także i w innych miastach, takich jak Poznań, Szczecin, Kraków, Rzeszów czy Katowice.

Tylko w ciągu ostatnich kilkunastu dni pojawiły się niepokojące doniesienia medialne płynące z różnych stron kraju.

Najpoważniejsza sytuacja występuje w Warszawie, gdzie dobiegają końcówki konsultacje dotyczące opracowania nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy i gdzie Związek prowadzi aktywne działania w zabezpieczeniu praw działkowców i Związku. Co istotne, założenia do Studium ukazały się zaraz po wyborach samorządowych. W stosunku do terenów, na których obecnie funkcjonują ROD, Miasto planuje publiczne parki, skwery i place zabaw. Takie założenia są bardzo niebezpieczne dla dalszego istnienia ROD na obecnych terenach i dla 35 tys. rodzin działkowych. Mogą mieć fundamentalne znaczenie dla warszawskich ogrodów, gdyż już na tym etapie przeznaczenie terenów ROD na inny cel niż zieleni działkowa, spowoduje w przyszłości likwidację tych ogrodów. Warszawskie grunty, na których zlokalizowane są ogrody są bardzo cenne dla inwestorów i deweloperów, dlatego też Związek, a w szczególności warszawskie zarządy ROD i działkowcy winni podjąć aktywną walkę w obronie ROD poprzez złożenie własnych uwag i wniosków do projektu Studium. Czasu jest niewiele, gdyż uwagi do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy można zgłaszać jedynie do dnia 9 stycznia 2019 r. Dlatego też swoje uwagi zarówno zarządy ROD jak i działkowcy winni składać również za pośrednictwem poczty elektronicznej. W tej sprawie można brać przykład m.in. z ROD „Energetyk – Górnik – Nauczyciel” w Warszawie, który poodejmuje

działania w tym temacie. Bez aktywnej postawy działkowców i zarządów ROD, możemy nie być w stanie zapewnić zapisu o istnieniu ROD w Studium.

Niepokojące informacje docierają także z Łodzi i dotyczą ROD „Księży Młyn” w Łodzi. Jest to jeden z największych i najstarszych ogrodów w Łodzi, który zajmuje ponad 32 ha, gdzie urządzonych jest ponad 900 działek rodzinnych. Natomiast Miasto planuje zlikwidować część zadbanego i dobrze funkcjonującego ogrodu, aby wybudować w nieokreślonym czasie w jego miejscu miejską plażę i park. Jest to już kolejny „atak” na ten ROD prowadzony w ciągu ostatnich dwóch lat. Poprzednio udało się obronić ogród, KZ PZD liczy, że i tym razem się uda.

Podobna sytuacja występuje w ROD „Pokój” w Warszawie, gdzie 11 grudnia br. zakończyły się konsultacje społeczne w sprawie zagospodarowania Targówka Północnego. Miasto przedstawiło dwa warianty, gdzie jeden zakłada likwidację ogrodu i przekształcenie w ogólnodostępny park, mimo, iż ogród ten istnieje już od ponad 80 lat i zrzesza 142 działkowców. Wytyczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych prowadzi do podziału ogrodu na cztery części, co spowoduje rozbitcie ROD, który obecnie tworzy jednolita całość.

Niepokojące wieści płyną także z gdańskich artykułów prasowych, gdzie aktualnie można zgłaszać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na Przymorzu. Plany Miasta zakładają utworzenie ogólnodostępnego parku na fragmencie ROD przy ul. Hynka, a przy tej ulicy funkcjonują ROD „Kolejarz” i „Przymorze” w Gdańsku.

PZD od szeregu lat przywiązuje ogromną wagę do istnienia ogrodów w studiach i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem od ich zapisów uzależnione jest funkcjonowanie i bezpieczeństwo ogrodów w Polsce. Zapisanie, w miejsce istniejących ogrodów lub w ich sąsiedztwie, innego przeznaczenia terenu niż zieleń działkowa, w konsekwencji wiąże się z ich likwidacją. Dlatego tak ważnym elementem działalności Związku jest uczestniczenie w tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, walka o zachowanie w nich ogrodów działkowych, a także bieżące monitorowanie działań podejmowanych przez gminy w zakresie dokonywania w już uchwalonych planach i studiach zmian.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktem prawa miejscowego, a więc są powszechnie obowiązującym dokumentem, w ramach danej jednostki terytorialnej. Ustalają one przeznaczenie terenu, określają sposób jego zagospodarowania, oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej w jednostkach samorządu terytorialnego. W przypadku, gdy dla danego terenu

obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, podejmowanie jakichkolwiek działań inwestycyjnych musi pozostawać z nim w zgodzie. Studium z kolei jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego tak jak to jest w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących. Ma za to charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, obowiązującego w systemie organów gminy. Wiąże wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy koordynacji ustaleń tych planów. Ponadto, zapisy studium mają duże znaczenie przy uchwalaniu mpzp, gdyż miejscowy plan musi być spójny i zgodny ze studium.

W preambule ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. *o rodzinnych ogrodach działkowych*, została zapisana „konieczność zapewnienia dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń.” Jednocześnie ustawa wskazuje, iż ROD są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi do zaspokajania wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych, poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby oraz podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. Nie sposób zapomnieć o art. 6 ww. ustawy, który wprost nakłada na organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego obowiązek tworzenia warunków dla rozwoju ROD.

Także ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakazuje, aby w studium uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Rodzinne ogrody działkowe w większości przypadków powstały kilkadziesiąt lat temu, nie były to żadne samowole, ale tereny przyznane właśnie w celu założenia ogrodów działkowych dla mieszkańców. Od szeregu lat działkowcy i Związek inwestują w ogrody budując nową infrastrukturę. Dlatego zanim miasto z taką łatwością usunie ogród z map przestrzennych, winno spojrzeć na problem także od strony społeczności lokalnej a nie partykularnych interesów grupki inwestorów.

ROD posiadają status terenów zielonych i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska. To właśnie w ogrodach żyje wiele chronionych gatunków zwierząt i roślin, o które działkowcy dbają. Dzięki ogrodom mieszkańcy miast zyskują nie tylko tereny zielone do

spacerów i wypoczynku, ale znakomite miejsce rekreacji i kontaktu z naturą, który w miastach jest znacząco ograniczony. Szczególne znaczenie mają tu ogrody znajdujące się w dużych miastach i centrach metropolii. Ich istnienie ma dla społeczności lokalnej diametralne znaczenie.

Zarówno studia jak i mpzp winny uwzględniać także warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, a wiadomo, iż ogrody działkowe, w szczególności w dużych miastach, to zielone płuca tych aglomeracji. Podnoszą one standardy ekologiczne otoczenia, oraz przynoszą korzyści nie tylko działkowcom, ale również społeczności lokalnej.

Rodzinne ogrody działkowe pełnią szereg ważnych funkcji ekologicznych, kulturalnych, edukacyjnych i socjalnych. Działki dają m.in. możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także okazję do odpoczynku czy innych form aktywności umysłowej i ruchowej. ROD spełniają nie tylko walor socjalny, dając korzyści bezpośrednim użytkownikom działek. Podnoszą również standardy ekologiczne otoczenia i są dobrodziejstwem dla całej społeczności, np. jako tereny zielone w miastach. Wiele ogrodów jest otwartych, co umożliwia wszystkim mieszkańcom korzystanie z ich dobrodziejstw.

Rodzinne ogrody działkowe to nie tylko korzyść dla społeczności lokalnych, ale i dla samorządów. Tereny, na których zlokalizowane są ogrody, utrzymywane są przez Związek i działkowców, zatem nie generują kosztów dla miasta, a parki i inne tereny zielone w miastach wymagają corocznie wielomilionowych nakładów finansowych. Zatem istnienie ogrodów działkowych to nie tylko korzyść dla działkowców, ale całej społeczności lokalnej i miast.

Zapisanie w studium lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innego przeznaczenia terenu niż zieleń działkowa, co do terenów, na których obecnie funkcjonują ogrody *de facto* wiąże się z ich likwidacją w przyszłości. Taka sytuacja jest nie tylko wielkim dramatem dla działkowców, którzy niekiedy włożyli wiele pracy i pieniędzy, aby ich działki pięknie wyglądały. Jest to również znaczny koszt dla samego miasta, które jeśli będzie chciało dokonać likwidacji ROD, będzie zobowiązane do zawarcia z PZD umowy przyznającej tytuł prawny do nieruchomości nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadający tytułowi prawnemu, który posiadał PZD do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD, odtworzyć ogród działkowy a także wypłacić odszkodowania za składniki majątkowe znajdujące się na likwidowanym terenie działkowcom oraz PZD, a także zrekompensować koszty i straty poniesione przez stowarzyszenie ogrodowe w związku z

likwidacją. Nie ulega wątpliwości, że będzie to znaczne obciążenie finansowe dla budżetu Miasta i zupełnie niepotrzebne, gdyż lepiej na tym terenie pozostawić dobrze funkcjonujący ogród, który nie wymaga tak dużych nakładów finansowych. Ponadto, aby odtworzyć nowy ROD, miasto już na etapie zmian w studium lub w mpzp winno przeznaczyć inny teren pod zieleni działkową. W innym przypadku działania będą sprzeczne z zapisami ustawy o ROD przewidującymi konieczność odtworzenia likwidowanych ogrodów.

Ponadto paradoksem jest przeznaczanie w miejscowych planach czy studiach obecnych terenów zajmowanych przez ROD pod tereny zieleni urządzonej, czy parki, skoro znajdują się tam dobrze zagospodarowane ogrody, a przy pomocy finansowej miast mogą stać się one ogrodami otwartymi, z których będzie korzystać cała społeczność lokalna. Wydawać się może, iż w rzeczywistości takie zmiany mogą być jedynie pretekstem, aby później te tereny sprzedać deweloperom, czy innym inwestorom.

Rodzinne ogrody działkowe, dzięki realizacji opracowanych przez Związek programów, już teraz spełniają wiele istotnych funkcji dla dzieci, dorosłych, w szczególności osób starszych, emerytów i rencistów, oraz dla osób niepełnosprawnych czy schorowanych, których nie stać na drogi wypoczynek, celem podratowania swojego zdrowia. Możliwości ogrodów w zakresie edukacji i wypoczynku są z pewnością jeszcze większe, dlatego nie można ich likwidować.

W ostatnim czasie można zaobserwować znaczny wzrost zapotrzebowania na działki, w szczególności w dużych i średnich miastach. Jest to temat, który coraz częściej pojawia się w doniesieniach medialnych, a także w mediach społecznościowych. Chęć posiadania przez mieszkańców dużych i średnich miast kawałka zieleni, na której nie tylko można uprawiać warzywa, czy owoce, ale odetchnąć od miejskiego zgiełku i zanieczyszczonego powietrza jest coraz bardziej zauważalna. Również obecna sytuacja materialna wielu rodzin nie pozwala na wypoczynek w turystycznych miejscowościach Polski, czy za granicą.

Ludzie są zainteresowani działkami w ROD. Ten przejaw zainteresowania widoczny jest w szczególności wśród młodych rodzin z dziećmi, które dopiero dorabiają się czegoś własnego w życiu, oraz wśród seniorów, którzy zakończyli już swoją drogę zawodową i mogą rozwijać swoje pasje, czy też zwyczajnie chcą odpocząć na łonie natury.

Z uwagi na powyższe apelujemy do władz samorządowych i radnych, aby rozwój miast nie odbywał się kosztem rodzinnych ogrodów działkowych, a wręcz odwrotnie. Niech w rozwoju miast samorządy widzą rozwój ROD i temu sprzyjają.

Krajowy Zarząd PZD uważa za konieczne większe zaangażowanie okręgów, jak i zarządów ROD w powyższy temat. Wysoce pożądane jest utrzymywanie stałej współpracy z komórkami odpowiedzialnymi za prowadzenie prac planistycznych oraz z przedstawicielami zespołów projektowych w gminach, tak aby na bieżąco można było zgłaszać uwagi do projektów.

Krajowy Zarząd PZD uznaje za zasadne bieżące monitorowanie stron internetowych gmin, prasy lokalnej, obwieszczeń dotyczących przystępowania przez gminę do sporządzania lub zmiany studium lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i szybkie reagowanie na pojawiające się informacje, które mogą zagrażać przyszłości ROD, poprzez dokonywanie analiz tych projektów, wyciąganie z nich wniosków.

Niezbędne jest uczestniczenie w spotkaniach organizowanych w gminach z mieszkańcami, dyskusjach publicznych dotyczących projektowanych mpzp lub studium, w celu zgłaszania postulatów i wniosków o wpisanie, bądź zachowanie ogrodów w tych planach.

W każdym przypadku zarówno okręg, jak i zarządy ROD winny składać wnioski w sprawie sporządzania lub zmiany mpzp lub studium, celem uwzględnienia terenów ROD. Celowe jest zajmowanie oficjalnych stanowisk przez organy Związku, które winny być kierowane bezpośrednio do władz miasta w każdym przypadku, gdy toczą się jakiekolwiek prace obejmujące tereny ROD. Związek, a w szczególności okręgi i zarządy ROD, musi być w każdym przypadku przygotowany na podejmowanie działań.

Krajowy Zarząd PZD stwierdza, iż wskazane jest uczestniczenie przedstawicieli PZD w całej procedurze zmierzającej do uchwalenia lub zmiany mpzp lub studium, w tym do składania uwag do projektów planów lub studium.

Ważne jest także informowanie zarządów ROD i działkowców o sytuacji występującej w ich ROD, skutkach jakie wynikają z zawartych zapisów w mpzp lub w studium (w tym zapisach zawierających szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania ROD) wraz z przedstawianiem kierunków działań, które winny być przez nich podjęte, celem wprowadzenia ewentualnych, korzystnych dla ogrodu zmian.

Tylko aktywne uczestnictwo w pracach związanych z uchwaleniem bądź zmianą studiów i miejscowych planów może uchronić ogrody przed przyszłą likwidacją. Aktywne działanie nie może dotyczyć tylko okręgów, ale również zarządów ROD, kolegiów prezesów, jak i indywidualnych działkowców, którzy przecież są mieszkańcami tych miast, więc ich głos może być decydujący. Należy

zachęcać działkowców do występowania w obronie ROD. Cały Związek winien włączyć się aktywnie w walkę o dalsze istnienie ROD. Nie dajmy wyrzucić rodzinnych ogrodów działkowych z miast.



**KRAJOWY ZARZĄD
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

Warszawa, dnia 20 grudnia 2018 r.