



**Stanowisko Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Poprad” w Starym Sączu**

*dotyczące nowelizacji rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r  
w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych  
w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*

Mając na uwadze zawarte w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych zobowiązanie ustawodawcy o zapewnieniu istnienia i rozwoju ROD oraz wytyczne skierowane do organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju ROD, Rodzinny Ogród Działkowy „Poprad” w Starym Sączu uznaje za konieczne skierowanie do Ministra Rozwoju i Technologii wniosku o nowelizację rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. **w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.**

W opinii Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Poprad” w Starym Sączu, w obecnym kształcie rozporządzenie nie realizuje zapisanych w ustawie zobowiązań w zakresie rozwoju ROD i tworzy wręcz warunki do omijania regulacji służących ochronie ROD i praw działkowców.

Powyższa opinia znajduje uzasadnienie w fakcie wprowadzenia w/w rozporządzeniem rozwiązań, które w połączeniu z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym, tworzą mechanizm grożący blokowaniem ujawniania ROD w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niespełna 2-letni termin na uchwalenie planów ogólnych gmin, zasada nadrzędności planów ogólnych nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i zakaz ujawniania ROD w większości tzw. stref funkcjonalnych, powodują, że przyjmowane pod presją czasu i w mało transparentnych warunkach dokumenty mogą wkrótce radykalnie pogorszyć sytuację prawną setek tysięcy rodzin polskich działkowców. Ryzyko to pogłębia przypisanie terenom ogrodów działkowych najniższego statusu planistycznego tzw. profilu funkcjonalnego dodatkowego co umożliwia gminom dowolne rozszerzanie katalogu stref planistycznych zakazujących ujawniania ROD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Poprad” w Starym Sączu rozwiązania wprowadzone przez Ministra Rozwoju i Technologii, w połączeniu z mechanizmami wynikającymi z ustawy o planowaniu przestrzennym, stwórzą warunki do masowego przejmowania terenów ROD na cele komercyjne. W istocie rozporządzenie umożliwi ominięcie zasady zapisanej w ustawie o ROD, zgodnie z którą odjęcie ogrodom ochrony przed likwidacją wymaga podjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stąd postawienie rozporządzeniu zarzutu sprzeczności z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, należy uznać za całkowicie uzasadnione.

W tej sytuacji koniecznym staje się postulat pilnej nowelizacji rozporządzenia w zakresie regulacji dotyczących ROD. Całokształt uwarunkowań prawnych uzasadnia stwierdzenie, że usunięcie powyższej sprzeczności z ustawą jest możliwe jedynie poprzez wprowadzenie rozwiązań, które sprawią, że uchwalenie planu ogólnego pozostanie neutralne dla sytuacji planistycznej ROD. Biorąc pod uwagę przywołaną zasadę nadrzędności planu ogólnego nad planem miejscowym będzie to możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy żadna ze stref

[illegible]

planistycznych nie będzie wprowadzała zakazu ujawniania terenów ogrodów działkowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Aby uzyskać ten efekt, konieczne jest nadanie terenom ogrodów działkowych statusu profilu podstawowego w każdej strefie planistycznej. Z uwagi na postanowienia ustawy o planowaniu przestrzennym jest to obecnie jedyne rozwiązanie, które zagwarantuje, że przyjęcie planu ogólnego wobec żadnego ROD - w sposób zamierzony, czy też przypadkowy nie będzie skutkowało negatywnymi konsekwencjami. Co istotne, zmiana taka w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na władztwo planistyczne gmin, a wręcz je rozszerzy. W dalszym ciągu zachowają one bowiem prawo do rozstrzygania o przeznaczeniu terenu zajmowanego przez ROD w uchwale o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, Rodzinny Ogród Działkowy „Poprad” w Starym Sączu postuluje do Ministra Rozwoju i Technologii o pilną nowelizację rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów poprzez dopisanie w załączniku nr 1 do rozporządzenia - „ **teren ogrodów działkowych** ” w podstawowy profil w każdej ze stref planistycznych.

Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Poprad” w Starym Sączu

