



**MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA**

Warszawa, dnia lipca 2016 r.

DGN.I.054.020.2016.MD

Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

W związku z przekazaniem przy piśmie z dnia 7 lipca 2016 r., zapytaniem nr 719 Pani Poseł Marii Janyskiej, w sprawie *działań zmierzających do usankcjonowania prawa do zamieszkania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych*, uprzejmie udzielam odpowiedzi w zakresie zagadnienia poruszonego w zapytaniu.

Odnosząc się do zasygnalizowanych w przedmiotowym wystąpieniu kwestii należy podkreślić, że zasadniczym przesłaniem idei ogrodnictwa działkowego w Polsce jest ukierunkowanie roli rodzinnych ogrodów działkowych na zaspakajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia m.in. poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodnich. Takie cele istnienia ogrodów działkowych są zakorzenione w wieloletniej tradycji ogrodnictwa działkowego. Obowiązkiem ustawodawcy jest dbałość o ich zachowanie i kontynuowanie poprzez stworzenie odpowiednich przepisów umożliwiających ogrodom prawidłowe funkcjonowanie, a w efekcie – wykonywanie zadań na rzecz społeczności lokalnych. W tym kontekście formułowanie ewentualnych propozycji legislacyjnych mogących mieć istotny wpływ na zmianę funkcji ogrodów działkowych nie może następować bezrefleksyjnie.

Historia ogrodów działkowych w Polsce w wyżej przedstawionym kształcie sięga lat czterdziestych XX wieku. Początkowo określane jako pracownicze ogrody działkowe przekształcone zostały w rodzinne ogrody działkowe. Ich funkcje i cele od początku pozostawały niemal niezmiennie, przy czym należy zaznaczyć, że nigdy nie dopuszczano możliwości stałego pobytu na terenie działek. Jednoznacznie podkreślono ten fakt w uchylonej już *ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.)* oraz w art. 12 obowiązującej *ustawy o rod.* Powyższy przepis stanowi, że na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania. Konsekwencją z jaką ustawodawca traktuje od lat kwestię roli ogrodów jako miejsc wypoczynku i okresowego pobytu, dowodzi, że zakaz zamieszkiwania na tym terenie jest świadomym i prawidłowym rozwiązaniem. Należy bowiem zauważyć, że tereny rodzinnych ogrodów działkowych nie są przystosowane do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli. Powierzchnia tych nieruchomości, układ przestrzenny, sposób zagospodarowania, stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia ochrony sanitarnej, są niewystarczające dla dopuszczenia tworzenia osiedli mieszkaniowych na tych obszarach. Osiedlanie się na terenie działek zwiększa koszty funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych, które ponoszą solidarnie wszyscy jego użytkownicy. Stali mieszkańcy wnoszą opłaty często nieproporcjonalne do stopnia korzystania z ogrodu, tj. jego infrastruktury, urządzeń lub bieżących kosztów. Zamieszkiwanie na terenach ogrodów powoduje też problemy z gospodarką odpadami, z zanieczyszczaniem terenu ogrodu, rowów melioracyjnych i szkodami w środowisku. Umożliwienie stałego zamieszkiwania na terenie ogrodów może spowodować, w sytuacji zainteresowania dużej grupy osób, wystąpienie nieprawidłowości i zagrożeń budowlanych, technicznych i sanitarnych. Jak wyżej wspomniano rodzinny ogród działkowy ma służyć jako miejsce odpoczynku i rekreacji, co staje się praktycznie niemożliwe, w przypadkach gdy stali mieszkańcy zakłócają ciszę np. przez użytkowanie samochodów, czy

motocykli. Nie wydaje się zatem, aby możliwe było wprowadzenie regulacji umożliwiającej lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenie rodzinnych ogrodów działkowych. Rodzinne ogrody działkowe nie powinny zastępować, ani uzupełniać terenów zaspokajających potrzeby mieszkaniowe obywateli. Potwierdzenie takiego kierunku wykładni znajdziemy już w przepisach z 1975 r. W *rozporządzeniu Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. Nr 8, poz. 48 ze zm.)*, gdzie wśród robót budowlanych, na których przeprowadzenie nie wymagane było uzyskanie pozwolenia na budowę, wskazano *"budowę altanek nie przystosowanych do stałego zamieszkania na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych"*.

Odnosnie zapytania dotyczącego sposobu rozwiązania problemów mieszkaniowych obywateli pragnę zaznaczyć, że trwają prace nad nowym programem budownictwa mieszkaniowego. Na obecnym etapie prac nad projektem nie zostały jeszcze przesądzone szczegółowe rozwiązania, jednak zakłada się, że podstawową grupą beneficjentów będą osoby i rodziny o dochodach, które nie pozwalają na zakup mieszkania na wolnym rynku lub najem mieszkania na warunkach rynkowych. Wdrożone zostaną mechanizmy pozwalające na redukcję kosztów budowy mieszkań, w tym poprzez dostarczenie gruntów będących w zasobach publicznych. Przewiduje się, że program będzie wdrażany od 2017 r.

Ponadto w celu rozwiązania problemów z dostępem do mieszkań komunalnych, do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów wpisany został *projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego*. Podstawowym założeniem tego *projektu* jest próba rozwiązania poważnego problemu społecznego, jakim jest niski stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób realnie najuboższych wynikający z małej elastyczności w gospodarowaniu publicznym zasobem mieszkaniowym, deficytu lokali w zasobie oraz ograniczonych możliwości adekwatnego do potrzeb zaadresowania wsparcia, jakim jest uzyskanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy. Poprawa istniejącego stanu rzeczy wymaga ograniczenia istniejących barier i stworzenia elastyczniejszych instrumentów regulacyjnych, które umożliwiłyby gminom racjonalniejsze gospodarowanie posiadanym zasobem i efektywniejsze zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób najbardziej potrzebujących.

Wstępna analiza ewentualnej możliwości wprowadzenia zmian do *ustawy o rod* wykazuje, iż obowiązujące obecnie przepisy umożliwiają prawidłowe funkcjonowanie i zarządzanie rodzinnymi ogrodami działkowymi zapewniające kontynuowanie idei ogrodnictwa działkowego w formie uprawy ziemi w mieście, wypoczynku na łonie natury i edukacji ekologicznej. Do resortu dociera wiele pozytywnych opinii dotyczących roli rodzinnych ogrodów działkowych jako terenów zielonych, wyłączonych spod zabudowy mieszkaniowej. Pragnę zapewnić, że wszelkie sygnały odnoszące się do omawianej materii są wnikliwie oceniane pod kątem wspierania idei ogrodnictwa działkowego. Mając powyższe na uwadze w opinii resortu infrastruktury i budownictwa omawiane zagadnienia aktualnie nie wymagają podjęcia inicjatywy legislacyjnej.

Z wyrazami szacunku

Kazimierz Smoliński

Sekretarz Stanu