

STANOWISKO
Okręgowej Rady Podlaskiej Polskiego Związku Działkowców
w Białymstoku
z dnia 24 marca 2025 r.

w sprawie projektu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, ustanawiania stref ochronnych dla terenów zamkniętych oraz zmianie innych ustaw

Mając na uwadze dobro działkowców i ogrodów działkowych oraz zapewnienie im dalszego bezpiecznego funkcjonowania, w tym bezpieczeństwa inwestowania, nie tylko w rozumieniu finansowym, w działki znajdujące się w ROD, Okręgowa Rada Podlaska PZD, reprezentując ponad 20 tysięcy rodzin działkowych w województwie podlaskim, uważa za zasadne wyrazić swoje stanowisko w sprawie projektu ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, ustanawiania stref ochronnych dla terenów zamkniętych oraz zmianie innych ustaw*.

Rozważania nad opublikowanym projektem należy rozpocząć od pozytywnej oceny celów i założeń jego autorów. Temat, który zostanie uregulowany w przygotowywanej ustawie, jest bowiem niezwykle ważny dla każdego obywatela Rzeczypospolitej Polskiej. Kwestie obronności państwa, zważywszy na aktualne wydarzenia na świecie, powinny być bez wątpienia traktowane priorytetowo. Jednakże należy przy tym pamiętać, że projekty ustaw regulujących przedmiotowe zagadnienia, w dalszym ciągu powinny być zgodne z polskim porządkiem prawnym oraz zabezpieczać w najszerszy możliwy sposób interes wszystkich obywateli Państwa.

Okręgowa Rada w szczególnie krytyczny sposób ocenia przyjęty w projekcie ustawy tryb przejmowania nieruchomości na cele służące obronności. Zgodnie z art. 12 omawianego projektu ustawy, do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa nie stosuje się przepisów art. 18-24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) oraz art. 11 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. poz.

390, z późn. zm.). Planowane do wyłączenia z zastosowania regulacje dotyczą zasad likwidacji ROD, o wprowadzenie których rzesza działkowców walczyła zaledwie kilkanaście lat temu. Zastosowania w sprawie nie miałyby więc między innymi przepisy dotyczące okresu, w którym może dojść do likwidacji ROD, jak również przepisy nakładające obowiązek odtworzenia ROD przez podmiot likwidujący.

Odmienne miałyby zostać także uregulowane kwestie dotyczące należnych odszkodowań. Zastosowanie miałyby w takiej sytuacji art. 25 ust. 8 projektu ustawy, który stanowi, że w przypadku, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

- 1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty budowlane znajdujące się na działkach;
- 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, obiekty budowlane rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu.

Na podstawie powyższej regulacji można zauważyć, że w projekcie ustawy nie zostały zagwarantowane inne prawa tak istotne dla Związku i działkowców. Podmioty likwidujące nie będą bowiem zobowiązane do odtworzenia ogrodów działkowych ani do zapewnienia terenu zamiennego. Z analizy projektu wynika również, że te ogrody, które nie mają obecnie uregulowanego stanu prawnego, będą likwidowane całkowicie bez odszkodowania. Poszkodowani zostaną także indywidualni działkowcy, dla których nie przewidziano możliwości uzyskania rekompensat za pomniejszenie wartości prawa do działki oraz za utracone plony. Związek zostanie natomiast pozbawiony dodatkowo prawa do rekompensaty kosztów i strat poniesionych w związku z likwidacją. Do takiej kategorii można zaliczyć przede wszystkim koszty związane z przebudową infrastruktury ROD w przypadku jego częściowej likwidacji.

Zauważyć także należy, że prawa Związku i działkowców pominięte zostały także w przypadku dodatkowych gratyfikacji finansowych przewidzianych w projekcie ustawy, w tym tych, które związane są z szybkim terminem wydania wywłaszczonej nieruchomości. Stawia to działkowców

w sytuacji gorszej niż innych właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osób, którym przysługuje inne ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości.

Wątpliwości wzbudzają również regulacje dotyczące ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych. Ewentualne roszczenia odszkodowawcze związane z ustanowieniem takiej strefy, będą przysługiwały wyłącznie właścicielom albo użytkownikom wieczystym nieruchomości. Oznacza to, że uprawnieni do otrzymania takiego odszkodowania nie będą indywidualni działkowcy. Jest to regulacja kompletnie niezrozumiała, gdyż zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów dotkną najprawdopodobniej bezpośrednio właśnie działkowców. Brak jest więc jakiegokolwiek powodu wyłączającego możliwość przyznania im z tego tytułu należnego odszkodowania.

Uchwalenie ustawy w jej obecnym brzmieniu będzie prowadziło do naruszenia praw stowarzyszeń ogrodowych oraz indywidualnych działkowców. Projekt ustawy – w sposób całkowicie nieuzasadniony – różnicuje także sytuację poszczególnych podmiotów, które ucierpiały w wyniku wywłaszczeń. Prowadzi to do dyskryminacji części obywateli, którzy na mocy obowiązującego w Polsce porządku prawnego, mają prawo do równego traktowania.

Z uwagi na powyższe, jako konieczne należy określić wprowadzenie zmian w projekcie ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, ustanawiania stref ochronnych dla terenów zamkniętych oraz zmianie innych ustaw*. Apelujemy więc o uwzględnienie głosu działkowców.

SEKRETARZ OZP PZD

mgr Sławomir Kołodko
mgr Sławomir Kołodko



PREZES OZP PZD

inż. Mirosław Zbigniew Zechman
inż. Mirosław Zbigniew Zechman

