



Zielona Góra, 15 września 2026 r.

**Szanowny Pan
Wadim Tyszkiewicz
Senator Rzeczypospolitej Polskiej**

Dotyczy: Poparcia projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami

Szanowny Panie Senatorze,

Zwracam się do Pana z uprzejmą prośbą o poparcie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. Projekt ten ma fundamentalne znaczenie dla stabilności, rozwoju oraz bezpieczeństwa ekonomicznego Rodzinnych Ogrodów Działkowych (ROD) – zarówno w skali całego kraju, jak i w Pana rodzinnym regionie lubuskim.

Jako wieloletni i niezwykle skuteczny prezydent Nowej Soli, doskonale zna Pan realia i wyzwania, przed jakimi stoją lubuskie samorządy oraz ich mieszkańcy. Doskonale rozumie Pan także mechanizmy gospodarki nieruchomościami. Głównym celem projektowanych zmian jest usunięcie rażącej niespójności systemowej, która uderza bezpośrednio w działkowców. Choć polskie prawo uznaje ROD za urządzenia użyteczności publicznej chroniące zieleń i realizujące funkcje socjalne, to w kwestii opłat za użytkowanie wieczyste traktuje się je na równi z podmiotami komercyjnymi. Brak dedykowanej stawki powoduje, że ogrody kwalifikowane są do kategorii „pozostałych nieruchomości”, co skutkuje naliczaniem najwyższej możliwej stawki rocznej w wysokości aż 3% wartości gruntu.

Dla ogrodów położonych w dużych i rozwijających się miastach, gdzie wartość nieruchomości dynamicznie rośnie, oznacza to drastyczne, wręcz zabójcze podwyżki. Dla wielu emerytów, rencistów i rodzin z dziećmi stanie się to barierą nie do pokonania, prowadząc do ekonomicznej likwidacji ogrodów. Wprowadzenie sprawiedliwej stawki **0,1%** pozwoli uratować ten unikalny, społeczny rezerwuar zieleni, nie obciążając budżetów rodzinnych kosztami właściwymi dla komercyjnego rynku nieruchomości.

Problem ten w sposób szczególny dotyka mieszkańców Pana okręgu wyborczego oraz całego lubuskiego. Zgodnie z oficjalnymi danymi Okręgowego Zarządu PZD w Zielonej Górze, **w użytkowaniu wieczystym Okręgu znajduje się aż 1348,7656 ha gruntów**, na których funkcjonuje **117 rodzinnych ogrodów działkowych**.

Jako twórca sukcesu Nowej Soli, z pewnością zwróci Pan uwagę na strukturę tych gruntów – w samym **powiecie nowosolskim jest to aż 209,0541 ha (20 ogrodów)**, ustępując w regionie jedynie stolicy Okręgu, czyli Zielonej Górze (315,1585 ha, 28 ogrodów). Szczegółowy podział w pozostałych powiatach prezentuje się następująco:

- **Powiat zielonogórski:** 195,2649 ha (16 ogrodów)
- **Powiat żarski:** 173,9822 ha (17 ogrodów)
- **Powiat żagański:** 161,7349 ha (14 ogrodów)
- **Powiat świebodziński:** 131,4388 ha (9 ogrodów)
- **Powiat krośnieński:** 86,0096 ha (8 ogrodów)
- **Powiat wschowski:** 76,1226 ha (5 ogrodów)

Działkowcy, podpisując przed laty umowy na użytkowanie wieczyste, działali w dobrej wierze, szukając stabilizacji, a nie pułapki finansowej. Państwo powinno stać na straży zaufania obywateli do stanowionego prawa, jednocześnie wspierając pragmatyczne i prospołeczne rozwiązania systemowe.

Wieloletnia praktyka samorządowa uczy, że błękitno-zielona infrastruktura w miastach jest bezcenna. Ogromna część tej wartości przyrodniczej w naszym regionie jest utrzymywana dzięki pracy i prywatnym środkom samych działkowców, bez konieczności ponoszenia przez samorządy nakładów porównywalnych z utrzymaniem klasycznych parków miejskich. Ponadto, projekt ustawy daje KOWR oraz samorządom bezpieczne, obwarowane ścisłymi mechanizmami kontrolnymi narzędzia do nieodpłatnego przekazywania gruntów z Zasobu Skarbu Państwa pod nowe lub odtwarzane ogrody. Rozwiązuje to odwieczny problem braku gruntów zamiennych przy realizacji kluczowych miejskich inwestycji infrastrukturalnych, chroniąc jednocześnie ład przestrzenny (ustawa bezwzględnie wymaga zgodności z MPZP lub planem ogólnym gminy) oraz zabezpieczając majątek publiczny przed spekulacją (10-letni okres kontroli celu i prawo pierwokupu za 1% ceny).

Mając na uwadze dobro tysięcy lubuskich rodzin, Pana ogromne samorządowe doświadczenie oraz przyszłość błękitno-zielonej infrastruktury naszych miast, zwracam się z gorącą prośbą o aktywne poparcie opisywanego projektu ustawy podczas prac legislacyjnych w Senacie Rzeczypospolitej Polskiej.

W załączeniu:

- Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z uzasadnieniem.

Z wyrazami szacunku,

**I Wiceprezes Okręgu PZD
w Zielonej Górze**

mgr Joanna Mikołajczyk

