

# Rodzinne ogrody działkowe w Warszawie

## Tradycja i współczesność

Anna Pawlikowska-Piechotka

---

### STRESZCZENIE

Ogrody działkowe pojawiły się w Europie blisko dwieście lat temu, w Polsce są obecne od ponad stu lat. Na terenie kraju jest obecnie około 5 tysięcy rodzinnych ogrodów działkowych, w których wytyczono prawie milion indywidualnych działek. Zatem szacuje się, że z dobrodziejstw wypoczynku na tych zielonych terenach o wysokiej jakości środowiska korzystają miliony Polaków, rodziny działkowiczów, ich znajomi oraz mieszkańcy okolicznych zespołów mieszkaniowych. Otwarta formuła ROD-ów, wyznaczona przestrzeń wspólna urządzona pod kątem aktywnego i spokojnego wypoczynku – pozwala na korzystanie z nich przez społeczność lokalną jak z innych publicznych terenów zielonych, jak z miejskich parków. Organizowanie na terenach rodzinnych ogrodów działkowych wczasów dla seniorów i półkolonii dla dzieci, imprez kulturalnych i zawodów sportowych pomaga wzmacniać integrację różnych grup społecznych i wielopokoleniowych rodzin.

Niestety od początków XXI w. ogrody działkowe znikają z krajobrazu polskich i europejskich miast. Przykładowo w Warszawie, ze względu na zmianę sytuacji prawnej (procesy reprivatyzacji), atrakcyjną lokalizację, dobrą infrastrukturę techniczną i transport publiczny część ROD-ów jest zagrożonych likwidacją. Choć mają silne potencjały przyrodnicze i są ważnym segmentem systemu zieleni miejskiej, trudno je bronić, ponieważ są jednocześnie cennymi miejscami dla nowej zabudowy, poszukiwanymi przez inwestorów. Niemniej, biorąc pod uwagę zarówno zapotrzebowanie społeczne, jak i znaczącą rolę, jaką mają ogrody działkowe dla poprawy mikroklimatu miasta, w strategiach zrównoważonego rozwoju przestrzennego należy bezwzględnie uwzględnić trwałą obecność rodzinnych ogrodów działkowych w tkance miejskiej.

Słowa kluczowe: rodzinne ogrody działkowe, tereny zielone, ekologia miasta, rozwój zrównoważony, integracja i inkluzja społeczna

---

### Wprowadzenie

Rodzinny ogród działkowy, zgodnie z definicją zawartą w kilkakrotnie ostatnio nowelizowanej ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2176), to „wydzielony obszar, przeznaczony na cele ogrodów działkowych, składający się z działek indywidualnych oraz terenu ogólnego, służący do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażony w infrastrukturę ogrodową”. W 2005 r. uchwałą nr 1/XVI/2005 Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców zastąpiła pojęcie „Pracowniczy ogród działkowy” (POD) – terminem „Rodzinny ogród działkowy” (ROD), co było konsekwencją zmian w nazewnictwie wprowadzonych ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1419).

W myśl zapisów art. 3. obowiązującej ustawy, podstawowymi celami rodzinnego ogrodu działkowego są:

- zaspokojenie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwienie prowadzenia upraw ogrodnich,
- poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych,
- pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównanie ich szans,
- integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów,
- integracja społeczna osób w wieku emerytalnym i niepełnosprawnych,
- przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych,
- ochrona środowiska i przyrody,
- oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach,
- kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka,
- tworzenie warunków do dostępnienia terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

Rodzinnymi ogrodami działkowymi (ROD) zarządzają stowarzyszenia ogrodowe, które są członkami Polskiego Związku Działkowców (PZD).

Obecnie w Polsce jest zarejestrowanych około 5000 rodzinnych ogrodów działkowych, które zajmują obszar 44 tys. hektarów. Ponieważ na tym obszarze wytyczono blisko milion indywidualnych działek, które użytkują wieloosobowe i wielopokoleniowe rodziny, można przyjąć, że około 5 milionów Polaków korzysta z dobrodziejstw ROD, na działkach miejskich lub pracowniczych.

W myśl zapisów ustawy, działkowcem może się stać pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania na podstawie nabycia prawa do działki, co się staje wraz z podpisaniem umowy dzierżawy działkowej z danym ROD-em. Niestety, szansa na nabycie prawa użytkowania łączy się, szczególnie w wielkich miastach, w tym w Warszawie, z wieloletnim oczekiwaniem na taką możliwość, ponieważ popyt znacznie przekracza podaż. Stąd na wolnym rynku nieruchomości indywidualne działki są odpłatnie oferowane do odstąpienia – przeniesienia prawa użytkowania działki na wskazaną osobę. Ceny w marcu 2019 r. dla zagospodarowanych działek na terenie Warszawy kształtowały się na poziomie 50–90 tys. złotych za około 300 metrową działkę z niewielką altanką. Poza granicami Warszawy, w odległości 20–30 km od centrum, wynosiły za podobnej wielkości ogródek znacznie mniej, około 30–50 tys. Porównywalnie kształtują się oferty w Poznaniu, Krakowie, Katowicach i Trójmieście. Na rynkach lokalnych różnice w cenie odstępnego zależą przede wszystkim od lokalizacji rodzinnego ogrodu działkowego, jego infrastruktury w częściach wspólnych, efektywności zarządzania, wielkości działki indywidualnej, stanu jej zagospodarowania i położenia na terenie ogrodu. Niebagatelne znaczenie ma też szansa przetrwania rodzinnego ogrodu działkowego w strukturze miasta, jego stan prawny i rokowania ochrony przed zagrożeniem likwidacją [Trembecka, Kwartnik-Pruc 2018, s. 29-38].

## Tradycja ogrodów działkowych w Polsce i w Europie

Tradycja ogrodów działkowych w Polsce sięga końca XIX w., kiedy założono w 1897 r. w Grudziądzu Robotniczy Ogród Działkowy „Kąpiele słoneczne”<sup>1</sup>. Nazwa ogrodu miała podkreślić jego funkcje, program i znaczenie: dla wypoczynku, zdrowia, kontaktu z naturą i radości. Była to tym cenniejsza inicjatywa, że już stosunkowo późna, wobec sytuacji w innych krajach. Ogrody działkowe, jako odpowiedź na istotne potrzeby społeczne, były już wówczas znane w Europie Zachodniej od ponad stu lat, propagowane i wpisywane w tkanę przeludnionych, uprzemysłowionych miast, jako działanie na rzecz poprawy warunków bytowych najuboższych rodzin. Pierwszy ogród działkowy w Anglii powstał w XVIII w., a w 1818 r. ogłoszono akt prawny regulujący zasady tworzenia ogrodów działkowych. W Niemczech od drugiej dekady XIX w. urbaniści rezerwowali w planach miast tereny pod zakładanie miejskich parków i ogrodów działkowych (pierwszy „ogród dla biednych”, jak został dosłownie nazwany, założono w Kolonii w 1822 r.) [Pawlikowska-Piechołka 2010].

W wieku XIX i w pierwszej połowie XX ogrody robotnicze (spółdzielcze, pracownicze, robotnicze, działkowe) lokalizowano w dzielnicach peryferyjnych lub na terenach podmiejskich. Wskutek postępującej urbanizacji i rozrostu miast, z czasem znalazły się na obszarach bardzo atrakcyjnych i terenach poszukiwanych na rynku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową i biurowo-usługową. Nie zawsze głosy propagatorów idei ogrodów działkowych były wystarczająco silne, aby obronić ważny dla lokalnej społeczności i poprawy mikroklimatu miast zielony ogród.

Pomimo tych zagrożeń rodzinne ogrody działkowe, spadkobiercy idei robotniczych czy pracowniczych – w różnych okresach różnie nazywanych – są wciąż obecne w krajobrazie polskich i europejskich przedmieść miast: Warszawy i Berlina, Poznania i Birmingham, Katowic i Sztokholmu. W całej Europie mamy obecnie do czynienia z odrodzeniem tej formy rekreacji, uzupełnianej innymi nowinkami, np. *urban farming* (miejskim rolnictwem), *pocket gardens* (kieszonkowymi ogrodami) – projektami wspieranymi przez samorządy lokalne, bowiem znana i doceniana jest ich rola dla zrównoważonego rozwoju współczesnego miasta.

### Ogrody działkowe w Warszawie

Jednym z najstarszych ogrodów działkowych w Polsce jest ogród założony na warszawskim Mokotowie przy ulicy Odyńca. Powstał w 1902 r. na miejscu rozebranych fortów, istnieje do dzisiaj, tyle, że już znacznie uszczuplony w stosunku do pierwotnego obszaru kolejnymi parcelacjami. Inicjatorką założenia ogrodu była Kazimiera Proczkówna, znana działaczka społeczna. Tuż przed wybuchem II wojny światowej, latem 1939, było w Warszawie i przy granicach miasta ponad 50 ogrodów działkowych, zajmujących powierzchnię 261 ha, podzielonych na 5210 działek indywidualnych, o czym pisano

<sup>1</sup> Należy zaznaczyć, że część badaczy zwraca uwagę na znacznie wcześniejsze tradycje ruchu działkowego w Polsce, wskazując, że zasada wspólnego użytkowania ziemi pod uprawy ogrodowe była znana w miastach w Europie Środkowej nie później niż w Anglii – uważanej za prekursora tego ruchu społecznego.



Fot. 1. Plan Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Park Dolny” na Żoliborzu  
Fot. B. Jaworska-Księżak, lato 2018

w czasopiśmie „Działkowiec Polski” w 1947 r. Z literackich zapisków pamiętnikarskich (przede wszystkim Marii Dąbrowskiej i Zofii Nałkowskiej) oraz wspomnień mieszkańców z lat okupacji, przechowywanych w archiwum nagrań Muzeum Powstania Warszawskiego, wiemy jak istotną rolę aprowizacyjną, ratując od głodu, odegrały ogrody działkowe w latach 1939–1945, szczególnie w okresie walk Powstania. W 1970 r. było w Warszawie blisko 200 ogrodów, zajmujących 824 ha, podzielonych na 17200 indywidualnych działek [GUS 2008, 2019]. Po upływie pół wieku część z nich zniknęła z przestrzeni miasta. W marcu 2019 r. Polski Związek Działkowców (PZD) oszacował, że w Warszawie i gminach sąsiednich jest obecnie około 170 rodzinnych ogrodów działkowych z wytyczonymi 30 tysiącami indywidualnych działek. Korzysta z nich prawdopodobnie około 10% mieszkańców stolicy. Precyzyjne dane nie są jednak dostępne, ponieważ sytuacja zmienia się dynamicznie: ogrody są likwidowane lub ich powierzchnia uszczuplana, indywidualne działki są parcelowane na mniejsze, zakładane są ogrody nowe, stowarzyszenia łączą się w celu sprawniejszego zarządzania [PZD 2008, 2019]. Ponadto, najbliższa przyszłość co najmniej kilku rodzinnych ogrodów działkowych, położonych w Warszawie na atrakcyjnych inwestycyjnie gruntach o wielomilionowej wartości (Mokotów, Saka Kępa, Żoliborz), jest niepewna. Ich dalsze trwanie stoi pod znakiem zapytania, ponieważ są uważane za tereny bardzo korzystne dla nowej zabudowy – mieszkaniowej lub usługowej. Co prawda zgodnie z prawem, likwidacja rodzinnego ogrodu



Fot. 2. ROD „Park Dolny” na Żoliborzu  
Fot. B. Jaworska-Księżak, lato 2018

działkowego wymusza od inwestora zapewnienie terenu zastępczego o porównywalnej wartości, w praktyce jednak oferowane są lokalizacje peryferyjne, źle z centrum miasta skomunikowane, często w mało estetycznym dla wypoczywających otoczeniu i krajobrazie.

Ogrody działkowe nie są zresztą jedynymi ofiarami nowych inwestycji miejskich. W ostatnich dekadach typowe tereny rekreacyjne Warszawy systematycznie się kurczą. Coraz bardziej nieśmiało możemy marzyć o 35 m<sup>2</sup> terenów zieleni (biologicznie czynnych) zapewnionych w tkance miasta na 1 mieszkańca – proporcji zalecanych przez teoretyków zasad racjonalnego i zdrowego rozwoju miasta już w 1933 r., tj. od momentu uchwalenia Karty Ateńskiej<sup>2</sup>. Negatywne skutki polityki przestrzennej w tym zakresie są już widoczne i odczuwane w postaci obniżenia jakości estetycznej krajobrazu, a także niekorzystnych zmian mikroklimatu miasta, większym zanieczyszczeniu zurbanizowanego środowiska.

Wydaje się więc, że w sytuacji kiedy mieszkańcy Warszawy już stracili tak wiele terenów zielonych (w tym terenów rekreacji osiedlowej), tym bardziej należy chronić istniejące ogrody działkowe stanowiące bardzo cenny potencjał zarówno jako tereny rekreacji,

---

<sup>2</sup> Karta Ateńska – dokument uchwalony w czasie IV Kongresu CIAM (Congres International d’Architecture Moderne – Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej) w Atenach w 1933 r. Karta Ateńska przygotowana została pod kierunkiem wybitnego architekta modernizmu Le Corbusiera z intencją sformułowania postulatów racjonalnego projektowania miast i kształtowania estetycznych, zdrowych osiedli mieszkaniowych – zasad propagowanych hasłem „słońce, przestrzeń, zielen”.

element systemu przyrodniczego miasta, jak i społeczno-wychowawczy oraz ekonomiczny dla niezamożnych rodzin (własne plony, miejsce letniego wypoczynku zastępujące wyjazd z miasta), szansa na ściślejsze kontakty towarzyskie i rodzinne.

Przy czym należy podkreślić, że ogrody działkowe uzupełniają powierzchnię zieleni publicznej za pomocą stosunkowo małego zaangażowania środków, podczas kiedy zakładane staraniem miasta parki, promenady, zieleńce wymagają stałych i znaczących nakładów.

### Ogrody działkowe i ekologia miasta

Ogrody działkowe, niezwykle pieczołowicie pielęgnowane przez uprawiających je ogrodników-amatorów, stanowią niezwykle cenne zasoby przyrodnicze miasta. W sąsiedztwie ogrodów działkowych, podobnie jak w pobliżu parków miejskich, zauważono znacznie wyższą jakość środowiska, mniejsze zanieczyszczenie powietrza, niższą temperaturę w dni upalne (są to „wyspy chłodu” na mapie miasta), wyższą wilgotność, korzystniejszy dla zdrowia i kondycji człowieka mikroklimat. Bogactwo gatunków roślin, bioróżnorodność ogrodów działkowych, wpływają na poprawę jakości powietrza poprzez zdolność do pochłaniania dużej ilości szkodliwych gazów (tlenków siarki, siarkowodoru, dwutlenku węgla), rzędy wysokich drzew, pasy i grupy krzewów znacznie redukują natężenie hałasu miejskiego, chronią przed wiatrem. Wykazano, że zawartość bakterii chorobotwórczych, szkodliwych gazów i pyłów



Fot. 3. ROD „Park Dolny” na Żoliborzu  
Fot. B. Jaworska-Księżak, lato 2018

w powietrzu na terenie ogrodów jest 2–3 krotnie niższa niż nad sąsiednimi zespołami mieszkaniowymi [Moughtin, Shirley 2005; Thompson, Travlou 2007]. Działkowicze budują w ogródkach domki dla ptaków, poidła i karmniki. Badania Akademii Rolniczej w Krakowie, potwierdzone przez kolejne ekspertyzy, wykazały niezwykle bogactwo gatunkowe świata roślin i zwierząt. Przykładowo, w obrębie 5-hektarowego badanego obszaru, naliczono 600 drzew owocowych, 3000 krzewów owocowych, kilkaset drzew i krzewów ozdobnych, w tym także zaliczanych do gatunków rzadkich i chronionych. Doliczono się ponadto kilkudziesięciu gatunków ptaków śpiewających, licznych gatunków ssaków owadożernych i drapieżnych zasiedlających pnie i konary drzew (wśród małych zwierząt są wiewiórki, jeże, zające, łasice) [Klepacki, Kujawska 2018; Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2006, Wiech 2007]. Aktywny i bierny wypoczynek, w tak zdrowym i pozbawionym zanieczyszczeń korzystnym mikroklimacie,

bez wątpienia wyjątkowo sprzyja regeneracji sił fizycznych i psychicznych człowieka. Stąd tereny rodzinnych ogrodów działkowych są tak chętnie odwiedzane nie tylko przez działkowiczów i członków ich rodzin, ale również przez mieszkańców sąsiednich osiedli mieszkaniowych, szczególnie chętnie przez osoby starsze i matki z małymi dziećmi. To z myślą o nich są na terenie ogrodów urządzone tereny wspólnego wypoczynku i zajęć sportowych, budowane są świetlice, zakładane boiska do gier i miejsca spokojnego wypoczynku, rezerwowane miejsca na place zabaw dla dzieci. Wykorzystując tak przemyślaną infrastrukturę ogrodów organizowane są tam wczasy letnie dla seniorów i półkolonie dla dzieci, imprezy kulturalne i sportowe adresowane nie tylko do działkowiczów – ale całej społeczności lokalnej. W wielu ogrodach (np. ROD „Park Dolny” na Żoliborzu, fot. 1–4) wespół z Kuratorium i władzami Dzielnicy prowadzone są „zielone lekcje” dla młodzieży szkolnej, połączone z prelekcjami na temat roli zdrowego odżywiania, znaczenia owoców i warzyw w codziennej diecie.

Niestety, pomimo wyraźnych społecznych oczekiwań, rodzinne ogrody działkowe, tak jak i inne tereny zieleni, są coraz mniejsze obszarowo, coraz rzadsze w krajobrazie miasta. Dotyczy to szczególnie, ze względów ekonomicznych, osiedli nowo powstających. W rezultacie mieszkańcom Warszawy zaczyna coraz dotkliwiej brakować terenów wypoczynkowych, obszarów pokrytych zielenią, wyróżniających się bogactwem przyrodniczym, pełniących ważne funkcje ekologiczne i społeczne. Stopniowa parcelacja ogrodów, redukcja ich powierzchni z myślą o zabudowie, niekorzystnie wpływa na



Fot. 4. ROD „Park Dolny” na Żoliborzu  
Fot. B. Jaworska-Księżak, lato 2018

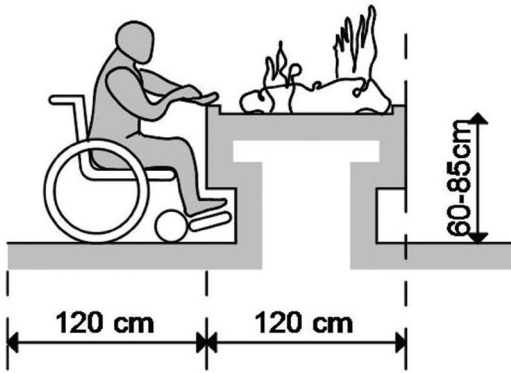
mikroklimat Warszawy. Ponieważ wyraźnie korzystny wpływ na klimat lokalny mają tereny zieleni o wielkości powyżej 3000 m<sup>2</sup> [Lewińska 2000], jeżeli w procesie planowania tereny ogrodów łączono by z kompleksami zieleni miejskiej za pomocą promenad, bulwarów, zadrzewionych pasaży, byłoby to z ogromną korzyścią dla poprawy środowiska miasta [Szczęsny, Kimic 2012, s. 180-191].

### **Ogrody działkowe a integracja osób starszych i osób z niepełnosprawnością**

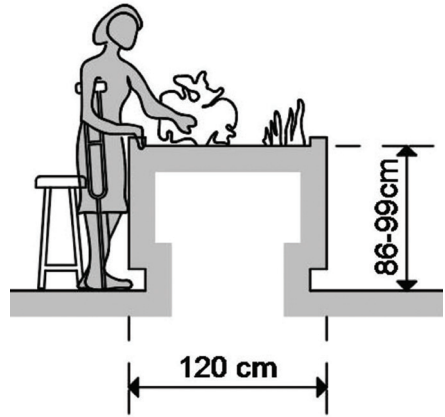
Przygotowanie ogrodów działkowych dla osób starszych i osób z niepełnosprawnością (rekreacja ogrodnicza bez barier dostępności) jest niezmiernie istotne, ponieważ blisko 50% działkowiczów to emeryci lub renciści, nierzadko osoby z różnymi schorzeniami ograniczającymi aktywność fizyczną. Dla tej grupy osób, zajęcia ogrodnicze mogą być znakomitą okazją nie tylko do aktywnej rekreacji na świeżym powietrzu, kontaktu z przyrodą, ożywionych kontaktów towarzyskich z innymi działkowiczami, ale także wspomaganiem skromnego budżetu osób utrzymujących się z rent inwalidzkich. Ponadto przy wielu niedomaganiach aktywne prace ogrodnicze mogą mieć działanie terapeutyczne i rehabilitacyjne (hortiterapia) [Mogła-Lisowska 2011]. Stosunkowo duża grupa (9%) osób niepełnosprawnych deklaruje, że prace w ogrodzie to ulubiona forma wypoczynku [ROPS Lublin 2014]. Konieczne jest jednak odpowiednie przygotowanie dojazdu do ogródka, a także samego ogródka dla osoby niepełnosprawnej (na przykład o ograniczeniach motorycznych, poruszającej się na wózku). Poza przygotowaniem odpowiedniego dojazdu (najlepiej z możliwością dojazdu do działki), ścieżek i toalet, ważne jest przygotowanie grządek w taki sposób, aby pracować na nich mogła osoba siedząca na wózku lub osoba stojąca (ryc. 1–2). Dla osób korzystających z wózka, grządki (na przykład w postaci betonowej lub drewnianej donicy o kształcie koryta) powinny być podniesione na poziom 60 cm – 85 cm (z rezerwą miejsca na kolana siedzącego). Z kolei dla osób, które mogą stać, ale nie mogą się schylać – wygodna do pracy grządka powinna być na wysokości 85 cm – 100 cm. Z uwagi na różnice wzrostu – dla zapewnienia komfortu osoby pracującej, wysokość powinna być starannie dobrana. Przykładowo, w USA produkowane są w tym celu wygodne metalowe stoły-grządki, z możliwością regulacji wysokości nóg [Pawlikowska-Piechotka 2016]. Głębokość grządki nie powinna być większa niż 120 cm, co wynika z maksymalnego zasięgu kończyny górnej osoby unieruchomionej na wózku lub niemogącej nachylać się. Wszystkie opisywane tu projekty są autorstwa Anny Pawlikowskiej-Piechotki i Macieja Piechotki, zostały zgłoszone do Urzędu Patentowego RP, zarejestrowane jako: PL 121 494. Ze względu na bezpieczeństwo i wygodę, teren wokół grządki powinien być utwardzony, wyrównany, ale nie śliski (zalecany jest pas o szerokości przynajmniej 120 cm). Ponieważ grubość warstwy ziemi pod uprawy jest ograniczona, konieczne jest stosowanie odpowiednio żyznej gleby, nawozów sztucznych, odpowiednio dobranego materiału roślinnego niewymagającego dużej przestrzeni dla korzeni (niektóre zioła, rośliny cebulowe).

Prekursorskie projekty pod względem umożliwiania dostępności do ogrodów działkowych w Europie zostały zrealizowane w Wielkiej Brytanii: w Hull w 2011 r. oraz





Ryc. 1. Podniesiona grządka odpowiednio ponad poziom gruntu umożliwia prace ogrodnicze osobom z niepełnosprawnością, użytkownikom wózków inwalidzkich  
Źródło: opracowanie autorskie



Ryc. 2. Podniesiona grządka odpowiednio ponad poziom gruntu umożliwia prace ogrodnicze osobom z niepełnosprawnością, niemogącym się schylać  
Źródło: opracowanie autorskie

w Oxfordzie w 2010 r. [www.allotments4all. uk. com 2014; www.allotments.uk.com 2014]. W obu tych wypadkach istotne dla sfinansowania przygotowań ogrodów dla osób niepełnosprawnych były granty przekazane przez instytucje pozarządowe oraz pomoc lokalnych przedsiębiorców (bezpłatnie dostarczone materiały i wykonane prace budowlane). W obu wymienionych ogrodach zdecydowano się na solidne i estetyczne konstrukcje grządek, wykonanych z bali drewna, zaprojektowanych z myślą przede wszystkim o osobach muszących stać przy pracach ogrodowych, niemogących się schylać. Ich zaletą są walory estetyczne, ale wadą – brak możliwości pracy dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim (nie przewidziano miejsca na nogi osoby siedzącej). Najprawdopodobniej wkrótce pojawią się kolejne ogrody przystosowane dla niepełnosprawnych działkowiczów. Coraz bardziej energicznie działające w Wielkiej Brytanii stowarzyszenia Allotments for All czy Allotments Regeneration Initiative zdołały pozyskać wsparcie instytucji rządowych i finansowych dla realizacji swoich kolejnych zamierzeń [www.allotments. uk.com 2014]. Przykładowo program Age Concern Barclay Bank & Scope pozwala na planowanie urządzenia integracyjnych ogrodów działkowych w kolejnych brytyjskich miastach. Pomocą i fachową poradą przy realizacji takich projektów służą nie tylko liczne poradniki, ale i internetowe portale społecznościowe, których użytkownicy dzielą się swoimi doświadczeniami.

Intencją dla takich działań jest przekonanie o potrzebie kreacji terenu wypoczynku „dla wszystkich”, bez barier dostępności, potrzebie integracji różnych grup społecznych, przekonanie o tym, że możliwość wspólnych zajęć, wypoczynku w zdrowym środowisku, atmosferze przyjaźni, spokoju i ciszy, w estetycznym otoczeniu, będzie mieć ogromne znaczenie dla zacieśniania kontaktów międzypokoleniowych oraz integracji społecznej, pogłębiania inkluzji grup dotkniętych dotychczas wykluczeniem.

## Zakończenie

Trudno jest przeceniać rolę i znaczenie rodzinnych ogrodów działkowych. Zarówno zgodnie z historyczną tradycją, jak i obecnie, rodzinny ogród działkowy jest uznawany za instytucję użyteczności publicznej. Służy do zaspokojenia wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do części wspólnych terenów rodzinnego ogrodu działkowego oraz do indywidualnych działek, gdzie jest możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby. Wśród odczuwanych korzyści działkowicze wymieniają, obok przyjemności realizacji pasji ogrodniczych, wypoczynku, także możliwość codziennego kontaktu z sąsiadami, uczestnictwa we wspólnych imprezach towarzyskich organizowanych przez stowarzyszenie – co dla osób starszych i samotnych ma niebagatelne znaczenie. Podkreślają, że posiadanie działki ułatwia kontakty rodzinne, wzmacnia więzi wielopokoleniowe, przyczynia się do nawiązywania i utrzymywania kontaktów towarzyskich – ponieważ ogródek jest wielką atrakcją. Owoce i kwiaty hodowane przez działkowiczów mają specjalne emocjonalne znaczenie – służą rodzinie i są znakomitą prezentem. Takie plony są doceniane jako smaczniejsze i zdrowsze, bo pozyskiwane bez nawozów sztucznych, z pominięciem lub z minimalnym i ostrożnym stosowaniem toksycznych środków ochronnych.

Ponadto rodzinne ogrody działkowe są integralnym elementem terenów zieleni miejskiej, służąc wydatnie podniesieniu standardów ekologicznych środowiska zamieszkania, wpływają korzystnie na mikroklimat miasta.

Rodzinne ogrody działkowe, z uwagi na wartości przyrodnicze i znaczenie społeczne, podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz podlegają ochronie przewidzianej w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska. Jest jednak obecnie tak, że z jednej strony przepisy chronią ogrody przed likwidacją, z drugiej presja inwestorów jest bardzo silna, czyniąc ogrody, których sytuacja prawna jest niejasna – poważnie zagrożonymi.

W konsekwencji coraz gwałtowniejszych procesów urbanizacji i zapisów nowelizacji prawa gospodarowania nieruchomościami ułatwiającyymi wywłaszczenia i zwroty reperywatyzyjne znacjonalizowanych po II wojnie światowej terenów – Krajowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców jest pełen obaw o przyszłość wielu ogrodów działkowych, szczególnie położonych w atrakcyjnych lokalizacjach wielkich miast, takich jak Warszawa [PZD 2019].

Stąd Polski Związek Działkowców i poszczególne stowarzyszenia ogrodowe z niepokojem śledzą zapisy studiów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zdając sobie sprawę, że od tych decyzji zależy funkcjonowanie i przyszłość rodzinnych ogrodów działkowych w Polsce. Szczególny jednak niepokój działkowiczów budzą zapisy nowej ustawy związanej z realizacją programu rządowego „Mieszkanie Plus”, pozwalające na przekształcanie stanu prawnego gruntów bez prawa zabudowy (w tym rodzinnych ogrodów działkowych) na tereny budowlane, także wbrew zapisom aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Utrzymanie enklaw zieleni jakimi są ogrody działkowe jest niezmiernie ważne, ponieważ w tych ogrodach na terenie całego kraju wypoczywa i korzysta z własnych plonów co szósty mieszkaniec naszego kraju. Reprezentują pełny przekrój społeczny: są nimi robotnicy, kolejarze i urzędnicy, nauczyciele i przedstawiciele wolnych zawodów, wojskowi i pracownicy służby zdrowia. Należy jednak podkreślić, że najliczniejszą grupę stanowią wśród nich emeryci i renciści – jest to blisko 50%. Ponieważ aż 43% dorosłych Polaków deklaruje, że ulubioną formą wypoczynku jest rekreacja, w tym prace ogrodnicze [Mogiła-Lisowska 2011], nie dziwi tak ogromne i niesłabnące zainteresowanie nabyciem prawa do użytkowania własnej działki i wciąż zbyt mała ich podaż w stosunku do popytu.

Bez wątplenia odpowiednio przygotowane tereny prywatne i wspólne ROD, pod względem infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, pod względem świetlicy mającej znaczenie integrujące nie tylko działkowiczów, ale szerzej – wszystkich członków społeczności lokalnej, uzyskiwane tam plony owoców, warzyw, ziół i kwiatów, są istotnym elementem programu „zdrowego trybu życia”. Programu upowszechnianego w wielu krajach unijnych, także m.in. w ramach kampanii Światowej Organizacji Zdrowia (UN WHO) *Vital City* (Zdrowe Miasto), która ma na celu propagowanie zdrowego stylu życia, podejmowanie aktywności fizycznych na terenach zielonych, o wysokiej jakości środowiska – European Commission *Vital City Project* CORDIS 2010–2014 [www.cordis.europa.eu 2014].

Na zakończenie należy podkreślić, że w krajobrazie Warszawy i innych miast powinno się zachować i pielęgnować historyczną i kulturową tożsamość. Szczególnie cennymi, ale nietrwałymi elementami tego krajobrazu są tereny zieleni, w tym ogrody działkowe. Dla osiągnięcia ciągłości i harmonijnego rozwoju tkanki miejskiej, dla poprawy jakości środowiska i wzbogacania bioróżnorodności, dla propagowania idei zdrowego i aktywnego trybu życia, dla wzmocnienia integracji społecznej – należy je chronić przed likwidacją.

Jednak czy dla ogrodów działkowych znajdzie się miejsce w wielofunkcyjnej tkance miasta przyszłości, czy nie ulegną wolnorynkowej grze inwestorów – to będzie zależeć przede wszystkim od samych społeczności lokalnych, wiedzy i edukacji w zakresie ekologii miasta, ich woli tworzenia zielonego miasta wolnego od zanieczyszczeń, od zaangażowania władz samorządowych w taki kierunek polityki przestrzennej.

## Literatura

Klepacki P., Kujawska M., 2018, *Urban Allotment Gardens in Poland: Implications for Botanical and Landscape Diversity*, *Journal of Ethnobiology*, 38, 1, s. 123-137;

BioOne Complete, DOI.org/10.2993/0278-0771-38.1.123.

Kozdroń E., 2004, *Program rekreacji osób starszych*, AWF, Warszawa.

Lewińska J., 2000, *Klimat miasta*, IGPIK, Kraków.

Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz., 2006, *Rola i kształtowanie zieleni miejskiej*, UAM, Poznań.

Mogiła-Lisowska J., 2011, *Rekreacyjna aktywność ruchowa dorosłych Polaków – uwarunkowania i styl uczestnictwa*, AWF, Warszawa.

Moughtin C., Shirley P., 2005, *Urban Design. Green Dimensions*, Elsevier, Oxford.

Pawlikowska-Piechotka A., 2009, *Ogrody działkowe w zrównoważonej przestrzeni współczesnego miasta*, Problemy Ekologii, 2, s. 106-110.

Pawlikowska-Piechotka A., 2010, *Tradycja ogrodów działkowych w Polsce*, Novae Res, Gdynia.

Pawlikowska-Piechotka A., 2016, *Przestrzeń sportu, rekreacji i turystyki bez barier*, AWF, Warszawa.

Szczęśny M., Kimic K., 2012, *Możliwość adaptacji ogrodów działkowych na obiekty ogólnodostępne*, Architektura Czasopismo Techniczne, 8-A, zeszyt 30, rok 109, s. 180-191.

Thompson Ward. C., Travlou P., (red.), 2007, *Open Space – People Space*, Thames and Hudson, London.

Trembecka A., Kwartnik-Pruc A., 2018, *An analysis of the Changes in the Structure of Allotment Gardens in Poland in the Context of Legal Status Regulations*, Sustainability, 10, 11; DOI.org: /10.3390/su10113829 .

Wiech K., 2007, *Działki w mieście – polska specjalność*, Działkowiec, 1, s. 66-67.

### **Akty prawne**

Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 (Dz.U. z 2017 r. poz. 2176).

Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 roku (Dz.U. z 2005 r. poz. 1419).

Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości z dnia 20 lipca 2017 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1529).

### **Strony internetowe**

[www.cordis.europa.eu](http://www.cordis.europa.eu) [dostęp 2018]

[www.gus.gov.pl](http://www.gus.gov.pl) [dostęp 2019]

[www.pzd.pl](http://www.pzd.pl) [dostęp 2019]

[www.allotments.uk.com](http://www.allotments.uk.com) [dostęp 2014]

[www.allotments4all.uk.com](http://www.allotments4all.uk.com) [dostęp 2014]

[www.rops.lublin.pl](http://www.rops.lublin.pl) [dostęp 2014]

---

## Family garden plots in Warsaw. Tradition and modernity

### ABSTRACT

Allotment gardens appeared in Europe nearly two hundred years ago. They have been present in Poland for over a hundred years. There are currently about 5,000 family allotment gardens in the country, in which almost one million individual plots have been laid out. Therefore, it is estimated that the benefits of active or passive recreation in these green areas of high environmental quality, could be enjoyed by as many as several millions Poles: relatives of gardeners, their friends and the residents of surrounding housing complexes. The open formula of allotments, designated common space arranged for active and passive recreation – allows the gardens to be visited also by the local community members to be treated as other public green areas, for example as urban parks. The allotment – authorities try to enrich their offer by organizing summer ‘garden holidays’ for seniors and children, cultural events and sports competitions. All these activities help to strengthen the integration of various social groups and multigenerational families.

Unfortunately, since the beginning of the 21st century, allotment gardens have been disappearing from the landscape of Polish and European cities. For example, in Warsaw, due to the change of the legal situation (reprivatisation processes), attractive location, good technical infrastructure and public transport, some allotments are threatened with liquidation. Despite the fact that they have a strong natural potential, are characterized by biodiversity and are an important segment of the urban greenery system, it is often very difficult to protect them, because the plots are also valuable places for new buildings, sought by investors. Nevertheless, taking into account both the social needs, expectations and the significant role of the allotment gardens in improving the microclimate of the city, it is necessary, to take into account the permanent presence of family allotments in the urban structures in strategies of sustainable spatial development.

Key words: family allotments, open green areas, urban ecology, sustainable spatial development, social inclusion and integration

---

---

**Anna Pawlikowska-Piechotka**, prof. dr hab. inż. arch., absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Od wielu lat związana z Wydziałem Turystyki i Rekreacji Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie oraz Wydziałem Architektury Politechniki Warszawskiej. Specjalizuje się w badaniach na temat zrównoważonego rozwoju terenów sportu, rekreacji i przestrzeni turystycznej. Brała udział w kilkunastu wieloosobowych, międzynarodowych projektach badawczych w kraju i zagranicą. Autorka ponad dwustu artykułów naukowych, książek, skryptów, kilkudziesięciu ekspertyz i opracowań planistycznych (architektura, urbanistyka) oraz kilku zgłoszonych wzorów patentowych (urządzenia dla osób niepełnosprawnych). Wykładowca i uczestnik wymiany naukowej z: University College of Birmingham (Wlk. Brytania), University of Evora (Portugalia), Uniwersytet Karola w Pradze (Czechy), University of Lahti (Finlandia), University of Nigeria (Nigeria), University of Saragossa (Hiszpania), University of Viseau (Portugalia), Holar University (Islandia) oraz Royal Technical University KTH w Sztokholmie (Szwecja).

*Anna Pawlikowska-Piechotka, prof. dr hab. inż. arch., is a graduate of the Faculty of Architecture of the Warsaw University of Technology. For years she has been active in the Faculty of Tourism and Recreation of the Józef Piłsudski University of Physical Education in Warsaw and the Faculty of Architecture of the Warsaw University of Technology. She specializes in research concerning the sustainable development of sport and recreation areas and tourism areas. She has participated in multiple international, interinstitutional research projects in Poland and abroad. She is the author of over 200 papers, books, academic scripts, expert opinions and spatial planning documents (concerning architecture, city planning) and several patent applications (devices for the disabled). She is a lecturer and a participant in academic exchange with the University College of Birmingham (UK), University of Evora (Portugal), Charles University in Prague (Czechia), University of Lahti (Finland), University of Nigeria (Nigeria), University of Saragossa (Spain), University of Viseau (Portugal), Holar University (Iceland) and KTH Royal Institute of Technology in Stockholm (Sweden).*