

Szczawno Zdrój, 7 marca 2016 r.

Rzecznik Praw Obywatelskich
Pan Adam Bodnar

Minister Infrastruktury i Budownictwa
Pan Andrzej Adamczyk

Minister Rodziny, Pracy
i Polityki Społecznej
Pani Elżbieta Rafalska

Stanowisko

Prezydium Okręgowego Zarządu Sudeckiego Polskiego Związku Działkowców w Szczawnie Zdroju w sprawie budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkiwania na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych.

Z doniesień prasowych oraz z wystąpień Rzecznika Praw Obywatelskich skierowanych do Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz do Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie regulacji prawnych odnoszących się do zamieszkiwania i samowoli budowlanych na terenach rodzinnych ogrodów działkowych, wynika że Rzecznik Praw Obywatelskich podjął inicjatywę bezpośrednio wymierzoną w prawo, które zostało uchwalone z inicjatywy obywatelskiej z woli ponad 920 000 tysięcy działkowców – członków Polskiego Związku Działkowców.

W obywatelskiej ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach zostały zapisane przepisy dotyczące dopuszczalnych wymiarów altany działkowej, zakazu zamieszkiwania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych oraz obowiązki stowarzyszenia ogrodowego polegające na zgłaszaniu właściwemu organowi administracji publicznej samowoli budowlanych oraz uprawnień stowarzyszenia ogrodowego do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej działkowcom, którzy dopuścili się samowoli budowlanej. Przepisy tej ustawy upoważniają stowarzyszenie ogrodowe do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej tym działkowcom, którzy zamieszkują na terenie działek zarówno w normatywnych altanach, jak i w ponadnormatywnych obiektach.

Wymienione regulacje prawne są jak najbardziej spójne z celami i funkcją rodzinnych ogrodów działkowych, co ze zgodnej woli działkowców i ustawodawcy zostało zapisane w art. 3 i następnych ustawy o ROD.

Nie zgadzamy się z wywodem Rzecznika Praw Obywatelskich zawartym w jego wystąpieniu do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, który sprowadza się do stwierdzenia, że przepisy art. 13 i 42 ustawy o ROD są nadmiernie restrykcyjne w stosunku do osób, które wybudowały domy mieszkalne na działkach jak i do osób, które zamieszkują na terenie ROD. Rzecznik wprost bierze w obronę osoby, które dopuściły się samowoli budowlanej, argumentując tę obronę tym, że poprzednio obowiązująca ustawa z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, a następnie ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie zawierała przepisu odpowiadającego treści art. 13 ust. 3 obecnie obowiązującej ustawy o ROD.

Rzecznik nie chce zauważyć, że przepisy odnoszące się do określenia wielkości altan a także określające cele do jakich służą działki zawsze były określone w regulaminach i statutach, począwszy od ustawy z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych a nawet częściowo w dekrecie z dnia 25 czerwca 1946 r. i nigdy nie zezwalały na budowę ponadnormatywnych obiektów i na zamieszkiwanie na terenie ogrodów działkowych.

Rzecznik nie zauważa także, że osoby, które wybudowały domy na terenach ogrodów działkowych uczyniły to świadomie, licząc, że może przyszłość zweryfikuje zakaz budowy domów na działkach w ROD. Jest rzeczą powszechnie oczywistą i dla Rzecznika Praw Obywatelskich również, że to nie ubodzy i bezdomni wybudowali się na działkach w ROD. Ubogiego i bezdomnego człowieka nie stać na wybudowanie altany, nawet mniejszej niż dopuszczalne normy.

Zauważyć także przy tym należy, że nikt z właściwych organów państwa nie bierze w obronę sprawców samowoli budowlanych na innych niż ROD terenach i nie podnosi, że przepisy Prawa budowlanego nadmiernie ingerują w sferę ich praw majątkowych chronionych przez Konstytucję.

Dlaczego obecnie ta grupa osób, która bezprawnie wybudowała domy w ogrodach działkowych i wraz ze swoimi rodzinami mieszka w nich, ma zostać usatysfakcjonowana i znaleźć się ponad prawem?

Dlaczego Rzecznik Praw Obywatelskich nie dostrzega potrzeby ochrony praw działkowców użytkujących działki zgodnie z przepisami ustawy o ROD, statutu i regulaminu ROD? Działkowcy ci na skutek „dziela” samowoli budowlanych i zamieszkiwania na terenie ROD ponoszą znaczne obciążenia finansowe, a co najważniejsze – zamieszkujący w domach na działkach znacząco, a najczęściej wręcz rażąco ograniczają zarządom ROD i działkowcom realizowanie celów określonych w art. 3 ustawy o ROD. Tej sfery ograniczania praw i wolności działkowców - obywateli Rzecznik Praw Obywatelskich nie dostrzega, a powinien.

Dlaczego i na jakiej podstawie odpowiedzialność za łamanie przepisów przez grupę osób ignorujących prawo mają ponosić działkowcy, którzy przestrzegają obowiązujące prawo w ROD?

Problem bezdomności nie jest zjawiskiem nowym i jego rozwiązania, nawet częściowego, nie należy oczekiwać poprzez zmianę przepisów ustawy o ROD. Byłby to, a może w zamyśle Rzecznika Praw Obywatelskich jest, pierwszy i ostatni manewr podmiotów posiadających inicjatywę ustawodawczą, doprowadzający do likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych w celu zamienienia ich w osiedla mieszkaniowe. Tym sposobem, wprawdzie w części, państwo zlikwidowałoby bezdomność wielu Polaków kosztem praw działkowców i ich Związku.

Ludziom bezdomnym w Polsce należy się pomoc władz publicznych, których obowiązki w tym przedmiocie określa art. 75 Konstytucji stanowiący, że cyt. „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”.

Przesyłając niniejsze stanowisko członkowie Prezydium Okręgowego Zarządu Sudeckiego Polskiego Związku Działkowców wraz z działkowcami apeluje aby Rzecznik Praw Obywatelskich w podejmowanych inicjatywach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych nie pomijał Polskiego Związku Działkowców, który jest dla władz publicznych partnerem społecznym, ponieważ reprezentuje ponad milion obywateli.

Budowanie poglądu o rozwiązaniu problemu ponadnormatywnego budownictwa i zamieszkiwania na terenach ROD jedynie na podstawie interwencji działaczy Wielkopolskiego Stowarzyszenia Lokatorów oraz Stowarzyszenia Ogrodów Działkowych „Forsycja” i sugerowanie podjęcia prac legislacyjnych, które mają usunąć zastrzeżenia Rzecznika Praw Obywatelskich do obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy o ROD, jest zagrożeniem trwałości i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych.

SEKRETARZ
Okręgowego Zarządu Sudeckiego P Z D

mgr Maria Klimków

PREZES
Okręgowego Zarządu Sudeckiego P Z D
w Szczawnie Zdroju

Henryk Malik