

I. VII POSIEDZENIE KRAJOWEJ RADY PZD

1. Informacja

W dniu 18 maja 2016 r. w Warszawie odbyło się VII posiedzenie Krajowej Rady PZD, któremu przewodniczył Eugeniusz Kondracki Prezes PZD. Uczestniczyli w nim również: Maria Fojt Przewodnicząca Krajowej Komisji Rewizyjnej PZD oraz radcy prawni z Okręgów: Małopolskiego, Mazowieckiego i Śląskiego.

Prezes PZD wyrażając duże zaniepokojenie omówił sytuację związaną z działaniami Rzecznika Praw Obywatelskich dotyczącą altan. Radca Prawny KR PZD Tomasz Terlecki przedstawił wnioski RPO zawarte w wystąpieniu do Naczelnego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego dotyczącego możliwości stosowania przez organy budowlane rozszerzonego nadzoru w stosunku do obiektów budowlanych, nie wymagających zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę.

Krajowa Rada PZD uwzględniając opinie prawne radców prawnych okręgów, wyraziła stanowisko w sprawie wystąpienia RPO do NSA, które dotyczy również altan, a rozstrzygnięcie tej kwestii może wpłynąć na sytuację prawną oraz interesy działkowców, ogrodów i Związku. Pod stanowiskiem podpisy złożyli wszyscy obecni członkowie KR PZD.

Podczas posiedzenia dokonano oceny realizacji planu inwestycji i remontów w ROD w 2015. Ilość podejmowanych inwestycji i remontów w dalszym ciągu jest niewystarczająca. Sygnałem alarmującym jest zmniejszenie zarówno liczby ROD, w których zrealizowano zadania, jak i ilość tych zadań w stosunku do lat poprzednich. Dlatego też Krajowa Rada PZD podjęła uchwałę, zobowiązującą okręgowe zarządy do ustalenia kierunków działań mających na celu zwiększenie inwestycji i remontów w ROD. Istotną rolą OZ jest inicjowanie podejmowania zadań inwestycyjno-remontowych w ROD i ukierunkowania działalności inwestycyjnej na działkowców i ROD, aby poprawić standard infrastruktury w ROD.

2. Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Wybór komisji uchwał i wniosków.
4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
5. Wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich do Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie stosowania przepisów prawa budowlanego do obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.
6. Ocena inwestycji w ROD w 2015 r.

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami, Krajowa Rada dokonała interpretacji statutu PZD w *sprawie postanowień § 14 ust. 1 pkt 5 w związku z ust. 2*. W podjętej uchwale uznała, że prawa członka do występowania z wnioskami i postulatami do organów PZD mogą być wykonywane wyłącznie osobiście.

Ponadto Krajowa Rada zarejestrowała regulaminy 7 okręgowych zarządów PZD: w Bydgoszczy, w Kaliszu, w Legnicy, Opolskiego, Świętokrzyskiego, Warmińsko-Mazurskiego i we Wrocławiu.

Prezes PZD poinformował o przyjęciu do realizacji przez Prezydium KR PZD projektu „Powszechny przegląd zagospodarowania ROD i działek w 2016 roku”, którego celem ma być ocena prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania ROD i działek w całym kraju. Do 31 maja br. wszystkie prezydium OZ mają obowiązek przyjąć w formie uchwały własny projekt przeglądu zagospodarowania ROD i działek na swoim terenie, a sam przegląd działek powinien rozpocząć się od 1 czerwca i zakończyć do 31 sierpnia 2016 r.

Jednym z podstawowych zadań Związku w obecnej kadencji jest pozyskiwanie funduszy europejskich i krajowych, dlatego też Prezes PZD przedstawił założenia dwóch uchwał Prezydium KR PZD podjętych na posiedzeniu w dniu 11 maja br., tj. w *sprawie zatrudnienia w biurach okręgów inspektorów ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych oraz w sprawie zrealizowania przez okręgi zadania inwestycyjnego ze środków unijnych lub krajowych w wytypowanych ROD*.

Główna Księgowa PZD przybliżyła aktualny stan prac nad programem finansowo-księgowym. Prace nadal trwają, gdyż program dla tysięcy ROD musi spełniać odpowiednie kryteria.

Tematy poruszane na posiedzeniu wywołały żywą dyskusję wśród jego uczestników w której głos zabrało ponad 40 osób.

7. Interpretacja statutu PZD na wniosek Prezydenta Warszawy jako organu nadzoru.
8. Zmiana uchwały Nr 11/III/2015 KR PZD z dnia 1.10.2015 r. w sprawie zasad funkcjonowania Funduszu Rozwoju ROD w PZD.
9. Zatwierdzenie regulaminów OZ PZD.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał.
12. Sprawy różne.
13. Zakończenie posiedzenia.

3. Komisja Uchwał i Wniosków

1. Stanisław Zawadka	Mazowiecki	3. Marian Pasiński	Zielona Góra
Przewodniczący		4. Agnieszka Sycz	Podkarpacki
2. Izabela Ożegalska	Łódzki	5. Bartłomiej Kozera	Opolski
		6. Barbara Kokot	Bydgoszcz
		7. Robert Klimaszewski	Poznań

4. Uchwały Krajowej Rady PZD

UCHWAŁA NR 3/VII/2016

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.

*w sprawie zmiany uchwały Nr 11/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 1 października 2015 r.*

*w sprawie zasad funkcjonowania Funduszu Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych
w Polskim Związku Działkowców*

Na podstawie § 155 statutu PZD Krajowa Rada PZD postanawia:

§ 1

W uchwale Nr 11/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 1 października 2015 r. w sprawie zasad funkcjonowania Funduszu Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych w Polskim Związku Działkowców w sprawie zasad funkcjonowania Funduszu Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych w Pol-

skim Związku Działkowców w § 5 dodaje się ustęp 2 o treści:

„2. Postanowienia ust. 1 nie stosuje się do wewnętrz-organizacyjnych dotacji zwrotnych przyznanych zgodnie z odrębnymi przepisami”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I WICEPREZES

/-/ Tadeusz JARZĘBAK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 4/VII/2016

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.

w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu PZD w Bydgoszczy

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu PZD w Bydgoszczy uchwalony na V posiedzeniu OZ PZD w dniu 11 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ

/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 5/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu PZD w Legnicy

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu PZD w Legnicy uchwalony na III posiedzeniu OZ PZD w dniu 10 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 6/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu Opolskiego PZD

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu Opolskiego PZD uchwalony na IV posiedzeniu OZ PZD w dniu 4 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 7/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu Świętokrzyskiego PZD

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu Świętokrzyskiego PZD uchwalony na III posiedzeniu OZ PZD w dniu 9 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 8/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu uchwalony na V posiedzeniu OZ PZD w dniu 5 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 9/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu PZD w Kaliszu

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu PZD

w Kaliszu uchwalony na posiedzeniu OZ PZD w dniu 15 marca 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 10/VII/2016
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.
**w sprawie rejestracji regulaminu Okręgowego Zarządu
Warmińsko-Mazurskiego PZD**

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 108 ust. 4 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zarejestrować regulamin Okręgowego Zarządu War-

mińsko-Mazurskiego PZD uchwalony na posiedzeniu OZ PZD w dniu 26 lutego 2016 r. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

SEKRETARZ
/-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

Tematy z punktów 5, 6, 7 porządku obrad Krajowej Rady PZD ze względu na swoją wagę, zostały osobno omówione w rozdziałach III, IV, V niniejszego Biuletynu.

(Redakcja Biuletynu)

II. POWSZECHNY PRZEGLĄD ZAGOSPODAROWANIA ROD I DZIAŁEK W 2016 ROKU

KOMUNIKAT Prezydium Krajowej Rady z dnia 12 maja 2016 r. *w sprawie powszechnego przeglądu zagospodarowania ROD i działek w 2016 roku*

Ogrody działkowe pełnią wiele ważnych funkcji. Zaspakajają potrzeby wypoczynkowe, rekreacyjne działkowców i ich rodzin oraz potrzeby socjalne członków społeczności lokalnych. Dają m.in. możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także okazję do odpoczynku oraz innych form aktywności umysłowej i ruchowej. ROD mają nie tylko walor socjalny dając korzyści bezpośrednim użytkownikom działek. Podnoszą one również standardy ekologiczne otoczenia i są dobrodziejstwem dla całej społeczności, jako tereny zielone w miastach. Diagnoza potrzeb i oczekiwań względem ogrodów działkowych przeprowadzona przez Krajową Radę pokazała, że konieczne staje się jeszcze większe rozwinięcie niektórych funkcji prospołecznych, oświatowych i edukacyjnych, a co za tym idzie potrzebna jest modernizacja i unowocześnienie infrastruktury niektórych ogrodów.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom działkowców Krajowa Rada PZD przyjęła uchwałę nr 5/IV/2015 w sprawie programu „Unowocześnienie Infrastruktury Rodzinnych Ogrodów Działkowych – ROD XXI wieku” oraz uchwałę nr 1/VI/2016 w sprawie „Otwartego Programu Rozwoju Społecznego Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Celem przyjętych uchwał było przede wszystkim podejmowanie działań, które zapewnią działkowcom wyższy standard przebywania na działkach, a społeczności lokalnej korzystanie z uroków przyrody, jakie umożliwiają ogrody działkowe. Aby uchwały te mogły zostać w pełni zrealizowane w Związku potrzebna jest wiedza na temat ogólnego stanu zagospodarowania ROD i działek w Polsce. Zadbane ogrody działkowe stanowią bowiem najlepszą wizytówkę Związku i jego członków. Są również ważnym argumentem uzasadniającym potrzebę ich dalszego istnienia, ponieważ harmonijny wygląd ogrodu działkowego wpływa pozytywnie na wizerunek całej miejscowości, w której znajduje się ogród.

W Związku nie ma obecnie pełnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania ROD i działek, ponieważ ostatni przegląd miał miejsce w 2008 r. W okręgach przeprowa-

dzono jedynie badania, które nie oddały pełnego obrazu sytuacji w ogrodach w zakresie ich prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania pod kątem zgodności z celami i funkcjami ROD, ustawą o ROD, statutem PZD, regulaminem ROD i polityką Związku.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydium Krajowej Rady jednomyślnie stwierdziło, że takie informacje są bardzo potrzebne, dlatego postanowiło zobowiązać okręgi do przeprowadzenia przeglądów. W związku z tym na posiedzeniu w dniu 11 maja 2016 roku przyjęło uchwałę Nr 145/2016 w sprawie realizacji projektu pod nazwą „Powszechny przegląd zagospodarowania ROD i działek w 2016 roku”. Celem tego projektu ma być ocena prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania ROD i działek w całym kraju.

Zgodnie z powyższą uchwałą organizatorem przeglądów na terenie funkcjonowania danego okręgu ma być prezydium okręgowego zarządu. Jego prawidłowe przeprowadzenie będzie natomiast nadzorował dyrektor biura.

Dokonanie przeglądów we wszystkich ogrodach w Polsce będzie niezwykle trudnym i czasochłonnym zadaniem, wymagającym znajomości przepisów i dużego zaangażowania ze strony okręgów. Niemniej jednak jest to konieczne, ponieważ struktury Związku muszą posiadać pełną wiedzę na temat ogrodów i ich zagospodarowania, aby wychodzić naprzeciw potrzebom działkowców.

Aby sprawnie i skutecznie dokonać przeglądów ogrodów i działek prezydium OZ powoła odpowiednie komisje, w skład których wejdą co najmniej trzy osoby. Wskazane jest, aby jednym z członków każdej komisji był instruktor ogrodniczy, społeczny instruktor ogrodniczy lub inny pracownik merytoryczny. W związku z tym, że jest to bardzo duże przedsięwzięcie, które wymaga wiele wysiłku i pracy, w to zadanie należy włączyć również instruktorów społecznej służby instruktorskiej wszystkich szczebli. Zgodnie z § 64 regulaminu ROD biorą oni bowiem udział w przeglądach stanu zagospodarowania ROD i działek. W sytuacjach bardziej złożo-

nych, np. w przypadku bardzo dużych ogrodów lub ogrodów, które borykają się z różnymi problemami wskazane jest, aby udział w przeglądach wzięli również członkowie okręgowego zarządu lub okręgowej komisji rewizyjnej.

Do 31 maja br. wszystkie prezydium OZ mają obowiązek przyjąć w formie uchwały własny projekt przeglądu zagospodarowania ROD i działek na swoim terenie. W przygotowanie i opracowanie jego założeń zostanie włączony instruktor ogrodniczy. Projekt ma określać program działania na terenie danego okręgu. Żeby wszystko mogło się odbywać w miarę sprawnie i szybko, to program ten powinien w szczególności zawierać wykaz ROD i terminy dokonania przeglądów oraz składy osobowe poszczególnych komisji. Członkowie komisji muszą dokładnie wiedzieć co, gdzie, kiedy, w jaki sposób mają sprawdzać i oceniać, dlatego okręgi przeprowadzą odpowiednie szkolenia dla wszystkich członków komisji w tym zakresie. Ich terminy i tematykę okręgi powinny uwzględnić w programie przeglądów.

W związku z tym, że okręgi mają czas na przyjęcie własnej uchwały do końca maja, to od 1 czerwca zaczną

się przeglądy w ogrodach. Członkowie komisji będą przede wszystkim ocenić zagospodarowanie i funkcjonowanie ROD i działek. Z każdego takiego przeglądu komisja sporządzi protokół. Każda komisja w kraju powinna oceniać te same kryteria. Żeby było to możliwe, Prezydium Krajowej Rady przyjęło również wzór „Protokołu z przeprowadzenia przeglądu zagospodarowania ROD”, który stanowi załącznik do uchwały.

Po odbyciu wszystkich przeglądów na terenie okręgu prezydium OZ ma dokonać ich pełnej analizy i oceny, która będzie zawierała dane statystyczne, wnioski i zaproponowane rozwiązania. Do 31 sierpnia 2016 r. okręgi mają przekazać Krajowej Radzie pełną analizę dokonanych przeglądów, dlatego wskazane jest, aby zakończyły się one już w pierwszej połowie sierpnia.

Dokonanie przeglądów ROD i działek w całym kraju będzie zadaniem bardzo trudnym dla okręgu, dlatego w jego wykonanie powinny się włączyć zarządy ROD, które odpowiednio przygotowują ogrody i pomogą członkom komisji w prawidłowym przeprowadzeniu przeglądów. Przy dobrej woli, zrozumieniu i współpracy przeglądy powinny zakończyć się sprawnie i szybko.

Prezydium Krajowej Rady
Polskiego Związku Działkowców

Załączniki:

1. Uchwała nr 145/2016.
2. Protokół z przeprowadzenia przeglądu zagospodarowania ROD.

Warszawa, dnia 12 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 145/2016

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 11 maja 2016 r.

*w sprawie realizacji projektu pod nazwą
„Powszechny przegląd zagospodarowania ROD i działek w 2016 roku”*

Prezydium KR PZD, działając na podstawie § 134 ust. 2 pkt 7 statutu PZD postanawia zobowiązać okręgi do:

§ 1

Przeprowadzenia przeglądu ogrodów i działek w ROD w zakresie ich prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania pod kątem zgodności z celami i funkcjami ROD, ustawą o ROD, statutem PZD, regulaminem ROD i polityką Związku. Organizatorem przeglądu ma być prezydium okręgowego zarządu.

§ 2

Prezydium okręgowego zarządu powierzy wykonanie przeglądu ogrodów i działek w ROD dyrektorowi biura, który będzie go nadzorował i poniesie odpowiedzialność za jego niewykonanie.

§ 3

W celu przeprowadzenia przeglądów ogrodów i działek prezydium okręgowego zarządu powoła co najmniej trzyosobowe komisje. W skład każdej komisji powinien wejść instruktor ogrodniczy, społeczny instruktor ogrodniczy lub inny pracownik merytoryczny wyznaczony do udziału w komisji. Należy w to zadanie włączyć również SSI wszystkich szczebli. W bardziej złożonych przypadkach, w sytuacjach tego wymagających wskazane jest, aby w przeglądach uczestniczyli członkowie okręgowego zarządu lub okręgowej komisji rewizyjnej.

§ 4

Prezydium okręgowego zarządu przyjmie w formie uchwały własny projekt przeglądu zagospodarowania

ROD i działek na swoim terenie. Opracowanie projektu należy powierzyć instruktorowi ogrodniczemu.

§ 5

Projekt, o którym mowa w § 4 powinien w szczególności zawierać:

1. Wykaz ROD i terminy dokonania przeglądów.
2. Skład Komisji powołanych do dokonania przeglądów.
3. Terminy i tematyka szkoleń zorganizowanych dla członków Komisji.
4. Środków finansowe przeznaczone na przeprowadzenie przeglądów i źródła finansowania (z Funduszu Statutowego i Funduszu Oświatowego).

§ 6

Okręgi zobowiązane są do przedstawiania Prezydium KR własnego projektu przeglądu zagospodarowania ROD i działek na swoim terenie, o którym mowa w § 4 do 31 maja 2016 r.

§ 7

Przeprowadzając przegląd zagospodarowania ogrodów należy w szczególności sprawdzić i ocenić:

1. Infrastrukturę w ROD, w tym:
 - 1) drogi i aleje w ROD,
 - 2) ogrodzenie zewnętrzne,
 - 3) bramy i furtki,
 - 4) możliwość wjazdu na teren ROD karetka pogotowia, straży pożarnej, policji i innych uprawnionych służb,
 - 5) tereny ogólne,
 - 6) dom działkowca,
 - 7) plac wokół domu działkowca.
2. Bibliotekę działkowca.
3. Biuro zarządu ROD.
4. Zaopatrzenie ogrodu w wodę.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
6. Funkcjonowanie sytemu i dystrybucji odpadów.
7. Tablice informacyjne.
8. Tablice z nazwami ogrodu i alejek.
9. Wolne tereny i wolne działki.
10. Miejsca postojowe.
11. Sanitariaty ogóle.
12. Inne elementy zagospodarowania.

§ 8

Przeprowadzając przegląd zagospodarowania i wykorzystania działek należy w szczególności sprawdzić i ocenić:

1. Altany.
2. Usytuowanie altan względem granic działki.
3. Budowle ponadnormatywne.
4. Wykorzystanie altan.
5. Zagospodarowanie działek.

6. Dodatkowe obiekty na działkach.
7. Betonowe grille.
8. Połączenie kilku działek w jedną, lub połączenie prywatnej posesji z działką w ROD.
9. Ogrodzenie działki
10. Bramy zewnętrzne w ogrodzeniu.
11. Porządek na działkach.
12. Zbiorniki wodne.
13. Nasadzenia.
14. Prowadzenie na działce produkcji warzyw i owoców.
15. Kompostownik.
16. Zbiorniki na nieczystości ciekłe.
17. Inne elementy zagospodarowania działki.

§ 9

Z każdego dokonanego przeglądu należy sporządzić protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 10

Wykonanie oceny przeglądów i wyciągnięcie wniosków prezydium okręgowego zarządu powierzy instruktorowi ogrodniczemu.

§ 11

Po dokonaniu oceny prezydium OZ wyda zalecenia dla każdego ROD w sprawach tego wymagających.

§ 12

Po odbyciu przeglądów prezydium okręgowego zarządu dokona pełnej analizy i oceny problemu, która będzie zawierała dane statystyczne, wnioski i zaproponowane rozwiązania. Następnie temat należy przedstawić na posiedzeniu okręgowego zarządu i podjąć w tej sprawie stosowną uchwałę.

§ 13

Okręgi zobowiązane są do sukcesywnego przedstawiania Prezydium KR raportów z wykonywania zadań powierzonych niniejszą uchwałą. Termin przedstawienia pełnej analizy i oceny problemu upływa 31 sierpnia 2016 r.

§ 14

Przeгляд będzie promowany w mediach Związkowych (Biuletyn Informacyjny, Zielona Rzeczpospolita, Informator Działkowca, działkowiec, strona internetowa, portale społecznościowe, ulotki i broszury). Okręgi zobowiązane są do prowadzenia szerokiej kampanii promocyjnej w celu popularyzowania przeglądu w mediach okręgowych.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Krajowa Rada PZD przyjęła uchwałę nr 5/IV/2015 w sprawie programu „Unowocześnienie Infrastruktury Rodzinnych Ogrodów Działkowych – ROD XXI wieku” oraz uchwałę nr 1/VI/2016 w sprawie „Otwartego Programu Rozwoju Społecznego Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Celem przyjętych uchwał było przede wszystkim podejmowanie działań, które zapewnią działkowcom wyższy standard przebywania na działkach, a społeczności lokalnej korzystanie z uroków przyrody, jakie umożliwiają ogrody działkowe. Aby uchwały te mogły zostać w pełni zrealizowane w Związku potrzebna jest wiedza na temat ogólnego stanu zagospodarowania ROD i działek w Polsce. Zadbane ogrody działkowe stanowią bowiem najlepszą wizytówkę Związku i jego członków. Są również ważnym argumentem uzasadniającym potrzebę ich dalszego istnienia, ponieważ harmonijny wygląd ogrodu działkowego wpływa pozytywnie

na wizerunek całej miejscowości, w której znajduje się ogród.

W Związku nie ma obecnie pełnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania ROD i działek, ponieważ ostatni przegląd miał miejsce w 2008 r. W okręgach przeprowadzono jedynie badania dotyczące liczby ponadnormatywnych altan i zamieszkiwania na terenie działek (w październiku 2015 r. i kwietniu 2016 r.). Badania te nie oddały jednak pełnego obrazu sytuacji w ogrodach w zakresie ich prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania pod kątem zgodności z celami i funkcjami ROD, ustawą o ROD, statutem PZD, regulaminem ROD i polityką Związku.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydium Krajowej Rady postanowiło zobowiązać okręgi do przeprowadzenia przeglądów.

WICEPREZES

/-/ Zdzisław ŚLIWA

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 11 maja 2016 r.

Załącznik nr 1 do
Uchwały nr 145/2016 Prezydium KR

Protokół z przeprowadzenia przeglądu zagospodarowania

ROD

(nazwa ROD)

W

(miejscowość)

z dnia

(data)

1. Powierzchnia ROD w ha
2. Ilość terenów.....
3. Ilość działek
4. Rok założenia ROD

5. Stan prawny gruntów ROD

6. Czy ROD jest ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium zagospodarowania przestrzennego?(TAK/NIE)

7. Plan zagospodarowania ROD (Czy jest i kto go zatwierdził)

8. Zgodność zagospodarowania ROD z planem

Przeglądu dokonała Komisja powołana przez Prezydium Okręgowego Zarządu PZD w składzie (Należy podać imię, nazwisko, sprawowaną funkcję lub powierzone stanowisko):

1.

2.

3.

4.

5.

I. Przegląd zagospodarowania ROD:

13. Infrastruktura w ROR:

a) **Drogi i aleje w ROD** (rodzaj nawierzchni, szerokość, stan, utrzymanie, funkcjonalność, przejezdność, szlabany, zapory).

.....
.....
.....

b) **Ogrodzenie zewnętrzne** (rodzaj (z czego jest zrobione), stan w tym: konserwacja, konieczność wymiany, naprawy, uzupełnień, renowacji).

.....
.....
.....

c) **Bramy i furtki w ogrodzeniu zewnętrznym ROD** (stan, konieczność wymiany, naprawy, uzupełnień, renowacji. Czy są na bramy i furtki w ogrodzeniu zewnętrznym na indywidualnych działkach?).

.....
.....
.....

d) **Możliwość wjazdu na teren ROD** (karetek pogotowienia, straży pożarnej, policji i innych uprawnionych służb oraz osób niepełnosprawnych. Jak ogród rozwiązuje ten problem? Czy bramy są otwarte dla wszystkich, czy służby mają klucze? Czy drogi i aleje są na tyle szerokie, żeby umożliwić wjazd?).

.....
.....
.....

e) **Tereny ogólne**, przez które należy rozumieć place zabaw, boiska do gier, ogródki jordanowskie, siłownie zewnętrzne, miejsca do parkowania (stan, zagospodarowanie, konserwacja i wykorzystanie. Jak ogród wykorzystuje wolne tereny i do czego? Czy są miejsca parkingowe, gdzie są umiejscowione, ile ich jest, jeżeli nie ma, to jak ogród rozwiązuje ten problem).

.....
.....

.....
.....
.....

14. **Dom działkowca** (stan techniczny, funkcjonalność, wykorzystanie).

.....
.....

15. **Plac wokół domu działkowca** (funkcjonalność, utrzymanie, estetyka, wykorzystanie).

.....
.....

16. **Biblioteka** (dostępność dla działkowców, literatura, wykorzystanie).

.....
.....

17. **Biuro zarządu ROD** (Czy jest, lokalizacja, dostępność dla działkowców).

.....
.....

18. **Zaopatrzenie ogrodu w wodę** przez co należy rozumieć sieć wodociągową z własnego ujęcia (np. własna hydrofornia), sieć wodociągową z ujęcia wody miejskiej, inne źródła (np. z rzeki, jeziora), studnie abisyński, studnie kopane. (Należy sprawdzić sposób dostarczania wody, dostępność dla działkowców, stan techniczny, konserwacja, wykorzystanie. Jeżeli ogród nie jest zaopatrywany w wodę trzeba to uwzględnić).

.....
.....
.....
.....
.....
.....

19. **Zaopatrzenie ogrodu w energię elektryczną** (Czy energia jest dostarczona tylko do ogrodu, czy również do działek, terenów ogólnych? W jaki sposób? Gdzie są liczniki? Czy ogród jest oświetlony? Czy są lampy na alejach i placach?).

.....
.....
.....
.....
.....
.....

20. **Funkcjonowanie sytemu i dystrybucji odpadów** (Jaki jest system w ogrodzie, jak są naliczane opłaty? Czy są wydzielone miejsca na kontenery? Jaki jest ich stan?).

.....
.....
.....
.....
.....
.....

21. **Tablice informacyjne** (Czy są w ogóle, ile, gdzie są umiejscowione, jakie jest ich wykorzystanie, stan techniczny, aktualność informacji).

.....
.....
.....

22. **Tablice z nazwami ogrodu i alejek** (Czy są w ogóle, ile, stan techniczny, estetyka, konserwacja).

.....
.....
.....

23. **Wolne działki** (Czy są, ile, jaki jest ich stan. Jak zarząd rozwiązuje ten problem?).

.....
.....
.....

24. **Sanitariaty ogóle** (Czy są, jakie, ile, czy jest ich wystarczająco, estetyka, dostępność, wykorzystanie).

.....
.....
.....

25. **Inne elementy zagospodarowania ROD** (rowy melioracyjne, słupy frakcyjne, wiaty, magazyny, ile, gdzie, jakie mają wpływ na ROD).

.....
.....
.....
.....

II. Przegląd zagospodarowania i wykorzystania działek:

1. **Altany** (stan, estetyka).

.....
.....
.....

2. **Usytuowanie altan względem granic działki** (Należy ocenić czy jest ono zgodne z regulaminem, tzn. czy zachowano odległość 3 m od granicy działki. Ile jest altan usytuowanych niezgodnie z regulaminem ROD).

.....
.....
.....

3. **Altany ponadnormatywne** (Jeżeli na działkach są ponadnormatywne altany, należy podać ile ich jest w ROD, jakie wymiary są przekroczone).

.....
.....
.....

4. **Wykorzystanie altan** (Trzeba sprawdzić, czy wykorzystuje się altanę na potrzeby wypoczynkowe, mieszkaniowe, na wynajem osobom trzecim lub jako pensjonat).

.....
.....
.....
.....

5. **Dodatkowe obiekty na działkach** (Należy wykazać, czy są na działkach szopy, komórki, garaże, toalety wolnostojące i itp. ilość, usytuowanie).

.....
.....
.....
.....

6. **Betonowe grille** (Czy są, na ilu działkach).

.....
.....
.....

7. **Połączenie kilku działek w jedną, lub połączenie prywatnej posesji z działką w ROD** (Czy połączono w ogóle jakieś działki, ile działek połączono w jedną).

.....
.....
.....
.....

8. **Ogrodzenie działek** (Stan techniczny. Czy jest zgodne z § 51 regulaminu ROD? Jeżeli są odstępstwa, to jakie?).

.....
.....
.....
.....

9. **Porządek na działkach** (Czy działki nie są zagracone, zaśmiecone).

.....
.....
.....
.....

10. **Zbiorniki wodne** (Czy są zgodne z § 49 regulaminu ROD. Jeżeli są odstępstwa, to jakie?).

.....
.....
.....
.....

11. **Nasadzenia** (Czy są zgodne z § 53 i 54 regulaminu ROD).

.....
.....
.....
.....

12. **Prowadzenie na działce produkcji warzyw i owoców** (Czy na działce prowadzona jest jakaś produkcja, czy działka służy wyłącznie do rekreacji, ilość. Czy są na działce szklarnie i tunele foliowe?).

.....
.....
.....
.....

13. **Kompostownik** (Czy zgodnie z § 42 regulaminu ROD działkowcy mają kompostowniki, jeżeli nie, to na ilu działkach ich brakuje).

.....
.....
.....

14. **Zbiorniki na nieczystości ciekłe, szamba** (Wiedza zarządu ROD na temat zbiorników i ich zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Możliwość dojazdu wozów asenizacyjnych).

.....
.....
.....
.....

15. **Inne elementy zagospodarowania działki.**

.....
.....
.....
.....

III. Ocena zagospodarowania i funkcjonowania ROD.

.....
.....
.....
.....
.....

IV. Ogólna ocena zagospodarowania i funkcjonowania działek w ROD.

.....
.....
.....
.....

V. Wnioski Komisji przeprowadzającej przegląd.

.....
.....
.....
.....

Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. (Należy podać imię, nazwisko, sprawowaną funkcję lub powierzone stanowisko):

1.
2.
3.
4.
5.

III. WNIOSEK RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH DO NACZELNEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO

1. Wprowadzenie

W dniu 18 kwietnia br. Rzecznik Praw Obywatelskich (RPO) wystąpił z wniosku do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego wywołującego rozbieżności w orzecznictwie sądowym. Sprawa dotyczy obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę. Chodzi więc również o altany działkowe. Przedstawione zagadnienie sprowadza się do rozstrzygnięcia, jak szeroki ma być zakres nadzoru sprawowany przez organy budowlane wobec takich obiektów. Czy ten nadzór ma jedynie obejmować sprawdzenie podstawowych warunków budowy tych obiektów (np. wymiarów), czy też ma być rozszerzony o dodatkowe jeszcze kryteria (np. zgodność obiektu z planem zagospodarowania przestrzennego)? Na tym tle w ostatnich latach ujawniła się rozbieżność w orzeczeniach sądowych, która ma być ostatecznie rozstrzygnięta przez NSA. Jak zatem widać, rozstrzygnięcie tej kwestii może wpłynąć na sytuację prawną działkowców, rodzinnych ogrodów działkowych oraz całego Związku. Chodzi bowiem w istocie o warunki legalności istniejących altan.

Wniosek RPO ma charakter ogólny, dotyczy wszelkich obiektów budowlanych, które nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia na budowę. Nas interesują skutki, jakie mogą nastąpić dla ogrodów i działkowców w przypadku negatywnego rozstrzygnięcia przez NSA. Od lat bowiem obowiązuje zasada, że jeżeli działowiec wybuduje altanę w ramach określonych parametrów (powierzchnia zabudowy i wysokość), to obiekt będzie legalny. Wniosek RPO dotyczy tych kryteriów. Chodzi o to, jakie warunki działkowiec powinien spełnić, żeby ta altana była zgodna z prawem i działkowiec nie musiał się martwić o negatywne konsekwencje nadzoru organów budowlanych.

Obecnie nadzór sprowadza się do sprawdzenia parametrów określonych w ustawie o ROD. Jeżeli na skutek tego sprawdzenia okaże się, że działkowiec przekroczył te parametry, to mamy do czynienia z samowolą budowlaną. Jeżeli budynek przekracza 35 m² to nie jest już bowiem altaną działkową. Organ nadzoru może wydać wtedy nakaz rozbiórki. Na potwierdzenie takiego podejścia są już liczne orzeczenia. Wynika z nich, że nadzór nie powinien wychodzić poza zakres tych podstawowych kryteriów. To jest pierwszy pogląd wyrażany w orzecznictwie sądowym.

Niestety, pojawił się również drugi – niekorzystny dla

działkowców – pogląd, za którym odpowiedział się RPO. Z tego poglądu wynika, że należy wziąć pod uwagę też inne kryteria, które decydują, czy obiekt jest zgodny z prawem. Kryteria te sprowadzają się zasadniczo do dwóch kwestii: zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności z warunkami technicznymi określonymi w rozporządzeniu. Niebezpieczeństwo jest więc takie, że organy budowlane będą musiały sprawdzać altany również pod tym kątem. W efekcie gdyby wówczas stwierdziły, że altana ma odpowiednie parametry, ale nie ma jej w planie zagospodarowania przestrzennego, to uznają ją za samowolę budowlaną. Konsekwencje mogą być poważne, łącznie z nakazem rozbiórki.

Na przestrzeni lat, takie sytuacje już miały miejsce w stosunku do działkowców. Taki przykład miał miejsce w Świnoujściu, gdzie plan zagospodarowania przestrzennego bardzo szczegółowo określał warunki, jakie mają spełniać altany, ponieważ ogród leżał na terenach zalewowych. Nadzór stwierdził, że wiele altan nie spełniało tych wymogów i nakazał dokonanie rozbiórek. Przykład ten potwierdza, że takie podejście jest możliwe. W sytuacji, kiedy sprawa zostanie negatywnie rozstrzygnięta przez NSA, to organy nadzoru będą musiały stosować takie podejście. Zagrożenie nie ma więc charakteru czysto teoretycznego.

Problem dotyczący tych dodatkowych kryteriów jest taki, że nie były one formułowane wprost. Ponadto praktyka organów budowlanych potwierdzała, że działkowcy nie musieli się do nich stosować. Ponadto należy zauważyć, że tam, gdzie oczekuje się od obywatela, żeby spełnił dodatkowe kryteria, tam zastosowano procedurę, w której wymagane jest zasadniczo pozwolenie na budowę. Procedura ta ma charakter kontroli prewencyjnej, aby organy publiczne sprawdziły, czy obiekt spełnia wszystkie warunki. Sam obywatel nie jest zasadniczo w stanie samodzielnie sprawdzić tych wszystkich kryteriów. Również procedura zgłoszenia ma na celu, żeby umożliwić organom sprawdzenie, czy te kryteria są spełnione. Z tego wynika, że nie można tak samo podchodzić np. do altan działkowych i budynków mieszkalnych.

Istnieją również argumenty, które podważają stanowisko RPO w kontekście altan działkowych. Merytoryczne zapisy prawno-budowlane dotyczące altan nie znajdują się w prawie budowlanym, tylko ustawie o ROD i to ma istotne znaczenie w kontekście interpretacji, ja-

kie warunki powinny spełniać te obiekty. Ponadto działkowiec może wystąpić do odpowiednich organów budowlanych o zaświadczenie, że jego altana spełnia wymagane parametry. Teoretycznie, jeżeli otrzyma takie zaświadczenie, to powinien czuć się bezpiecznie. Jednak przy negatywnej interpretacji takie zaświadczenia nie musi jednak stanowić zabezpieczenia. Praktyka wskazuje, że jest to możliwe. Kilka lat temu w Warszawie wydawano nakazy rozbiórek wobec altan, które spełniały praktycznie wszystkie kryteria dotyczące parametrów. Jeżeli z takim podejściem będziemy mieć do czynienia w przyszłości, to działkowcy będą bezbronni.

W przypadku uznawania altan za samowole budowlane ze względu na niezgodność z warunkami technicznymi lub planami zagospodarowania przestrzennego, realne jest wydawanie nakazów rozbiórek. Tym samym doszłoby do zrównania altan z typowymi samowolami budowlanymi. Działkowcy byłiby więc w sytuacji osób, które wybudowały ponadnormatywy na terenie ROD.

Powyższa sytuacja stwarza również możliwość podważania prawa działkowców do odszkodowań za altany w przypadku likwidacji ROD. Istnieje niebezpieczeństwo, że niektóre miasta skorzystają z okazji i nie zapłacą działkowcom odszkodowań. Mogą bowiem twierdzić, że odszkodowania nie przysługują za obiekty wykonane niezgodnie z prawem, np. wbrew planom zagospodarowania przestrzennego. To jest najpoważniejsze zagrożenie wynikające z wniosku RPO.

Innym zagrożeniem jest perspektywa zablokowania dalszego rozwoju ogrodów działkowych. Trudno się spodziewać, aby działkowcy chcieli budować altany, kiedy nie będą mieli gwarancji, że jest ona zgodna z prawem. Można sobie również wyobrazić inne problemy. Organy

Związku mają obowiązek zgłaszać do nadzoru budowlanego przypadki budowy altan niezgodnie z przepisami. Niekorzystne orzeczenie NSA mogłoby doprowadzić do sytuacji, że zarządy ROD byłyby zobowiązane zawiadomić organy nadzoru, że altany wybudowano niezgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, powyższe konsekwencje czynią realnym, że pojawią się propozycje zmiany przepisów w zakresie objęcia altan działkowych jakąś formą reglamentacji - czy to zgłoszeniem, czy pozwoleniem na budowę. Jak zatem widać perspektywy mogą być wyjątkowo negatywne dla działkowców.

Dlatego też konieczne są odpowiednie działania. Przede wszystkim należy poinformować działkowców o powyższych zagrożeniach. Ponadto Związek powinien podjąć próbę przekonania RPO do wycofania wniosku. Jednocześnie należy skierować odpowiednie stanowisko prawne do NSA. Niezależnie od tego, trzeba jednak przygotować się na to, że rozstrzygnięcie będzie negatywne. W takiej sytuacji możliwe będzie podchodzenie do każdej sprawy indywidualnie, czyli podejmowanie obrony poszczególnych działkowców w konkretnych sytuacjach, ale to nie rozwiązałoby problemu, zwłaszcza w kontekście wypłat odszkodowań. Realnym i prawdopodobnym wydaje się więc próba zmiany prawa na korzyść działkowców. Tego nie należy wykluczać.

Na chwilę obecną Związek przedkłada stosowne stanowisko w przedmiotowej sprawie, które ma na celu poinformowanie działkowców o możliwym niebezpieczeństwie. Tym samym Związek wypełnia swoje podstawowe zadanie, dążąc do tego, aby działkowcy mieli pełną świadomość, jakie konsekwencje mogą ich spotkać w przyszłości.

Radca prawny Tomasz Terlecki
Krajowa Rada PZD

2. Wystąpienie RPO do NSA

RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Adam Bodnar

Warszawa, 18 kwietnia 2016 r.

IV.7000.17.2015.MCH

Naczelny Sąd Administracyjny
Izba Ogólnoadministracyjna
Ul. Gabriela Piotra Boduena 3/5
00-011 Warszawa

Wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich

Na podstawie art. 264 § 2 w związku z art. 15 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.) w związku z ujawnionymi rozbieżnościami w orzecznictwie sądów administracyjnych

wnoszę o

rozstrzygnięcie następującego zagadnienia prawnego:

Czy przepisy art. 50 ust. 1 pkt 2, art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* oraz art. 51 ust. 7 w związku z art. 50 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290) znajdują zastosowanie w stosunku do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie wymaga ani uzyskania pozwolenia na budowę ani nie jest objęta obowiązkiem zgłoszenia ?

UZASADNIENIE

I. W orzecznictwie sądów administracyjnych ujawniła się rozbieżność w stosowaniu przepisów art. 50 ust. 1 pkt 2, art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* oraz art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 2, a także art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290.; dalej: *Prawo budowlane*) do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta regulacją prawnobudowlaną, tj. nie wymaga pozwolenia na budowę ani nie jest objęta obowiązkiem zgłoszenia.

Według pierwszej z dwóch odmiennych linii orzeczniczych, norma art. 50 ust. 1 pkt 2 *Prawa budowlanego* znajdzie zastosowanie wyłącznie do robót budowlanych, co do których istniał obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia i inwestor wymóg ten spełnił, jednak wykonywane są one w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska. Przywołana teza - wyrażona w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2014 r. sygn. akt II OSK 7/14 - czerpie, jak można sądzić, swoją genezę ze

starszego orzecznictwa sięgającego pierwszych lat obowiązywania *Prawa budowlanego* z 1994 r., choć już wówczas nie było ono jednolite (antycypując dalsze rozważania zob. np. uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 października 1997 r. sygn. akt OPS 3/97). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2 października 1998 r. sygn. akt IV SA 1758/96 stwierdził, że roboty budowlane, których rozpoczęcie nie wymaga pozwolenia na budowę albo zgłoszenia nie mają cechy samowoli budowlanej, do likwidacji której uprawnione są organy nadzoru budowlanego, w związku z tym rezultat tych robót, o ile powoduje negatywne konsekwencje dla osób trzecich i ich nieruchomości, kwalifikuje się jako szkoda w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, do naprawienia której właściwa jest droga przed sądami powszechnymi. U podstaw takiego poglądu leży teza, że skoro organy nadzoru budowlanego nie mogły ingerować w proces budowlany poprzez określenie konkretnych wymogów techniczno-budowlanych danego obiektu budowlanego, co jest zasadniczą treścią decyzji o pozwoleniu na budowę, to również nie były władne do precyzowania takich

wymogów w trakcie budowy ogrodzenia jak i po jego wybudowaniu. Wypada zaznaczyć, że stan prawny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego nie zmienił się od 1998 r. na tyle, by teza wyrażona w sprawie o sygn. akt **IV SA 1758/96** utraciła na aktualności. Znalazła ona aprobatę m.in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 maja 2014 r. sygn. akt **II SA/Kr 308/14**, wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 marca 2006 r. sygn. akt **II SA/Wr 564/04**. Z kolei w ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi wyrażonej w wyroku z dnia 15 marca 2006 r. sygn. akt **II SA/Łd 1077/05**, roboty budowlane (w tym przypadku: montaż drewnianych konstrukcji i podwyższenie terenu), których przeprowadzenie nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia, a których rezultatem jest zakłócenie korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę winny być traktowane jako spór sąsiedzki, rozstrzygany na podstawie przepisów prawa cywilnego.

Za niedopuszczalnością badania w trybie art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* Prawa budowlanego zgodności prowadzonych robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę ani zgłoszenia z prawem opowiedział się również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w przytoczonym już wyroku z dnia 15 maja 2014 r. sygn. akt **II SA/Kr 308/14**. Według tego Sądu pozwolenie na budowę podobnie jak zatwierdzony projekt budowlany nie zawiera wszystkich ustaleń i warunków wymaganych przepisami prawa dla realizacji robót budowlanych, dlatego też w takim przypadku art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* Prawa budowlanego należy rozumieć w ten sposób, że na jego mocy organ nadzoru budowlanego jest zobowiązany do badania legalności prowadzonych robót budowlanych także w odniesieniu do przepisów prawa, które nie zostały wprost inkorporowane do treści decyzji o pozwoleniu na budowę.

Druga linia orzecznicza opowiada się za dopuszczalnością stosowania przepisów art. 50 ust. 1 pkt 2, art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* oraz art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 2, a także art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* Prawa budowlanego do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną. Za dopuszczalnością zastosowania art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w przypadku budowy zespołu obiektów małej architektury niewymagających pozwolenia na budowę ani zgłoszenia opowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 9 lutego 2006 r. sygn. akt **II SA/Sz 1135/05**. Przedmiotem sprawy był montaż urządzeń, tworzących plac zabaw dla dzieci, dokonany z naruszeniem przepisu § 40 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bu-

dynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm., w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2008 r.), polegającym na niedochowaniu wymaganej odległości placu zabaw dla dzieci od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. W ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w sprawie tej należało zastosować procedurę wskazaną w art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 5 Prawa budowlanego; w okolicznościach sprawy nie istniała podstawa do umorzenia postępowania, jak uczynił to organ II instancji. W ten nurt orzeczniczy wpisuje się wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 lutego 2008 r. sygn. akt **II OSK 2041/06**, w którym stwierdzono naruszenie przez sąd I instancji art. 50 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego poprzez jego błędną wykładnię. Naczelny Sąd Administracyjny nie podzielił tezy, że organy nadzoru budowlanego nie posiadają kompetencji do podejmowania przewidzianych Prawem budowlanym działań, gdy chodzi o obiekty budowlane, których wykonanie nie wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z art. 50 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego bezspornie wynika, że organy administracji publicznej, konkretnie nadzoru budowlanego, mogą podejmować działania przewidziane w Prawie budowlanym także wtedy, gdy chodzi o obiekty budowlane lub roboty budowlane, nie wymagające pozwolenia na budowę albo zgłoszenia właściwemu organowi. Teza ta znalazła pełną aprobatę Naczelnego Sądu Administracyjnego orzekającego w sprawie o sygn. akt **II OSK 1884/14** – wyrok z dnia 10 września 2015 r. Pogląd ten został zresztą już dość kategorycznie wyrażony w uzasadnieniu uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie (przed reformą) z dnia 20 października 1997 r. sygn. akt **OPS 3/97**, w której stwierdzono m.in., że skoro obiekty nie wymagające ani pozwolenia, ani zgłoszenia nie mieszczą się w hipotezie art. 48, to konsekwentnie trzeba przyjąć, że mieszczą się w hipotezie art. 50. Liczne nowelizacje Prawa budowlanego na przestrzeni nieco ponad 20 lat jego obowiązywania nie dezaktualizują tego poglądu.

Za interwencją organów nadzoru budowlanego w ramach trybu naprawczego, przewidzianego w art. 50 ust. 1 pkt 4 i art. 51 Prawa budowlanego opowiedział się też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 19 czerwca 2015 r. sygn. akt **II SA/GI 1501/14**. W sprawie tej przesądzono, że choć zrealizowanie ścianki działowej z otworem drzwiowym nie wymagało pozwolenia na budowę, ani też zgłoszenia, jednakże naruszony został przepis § 68 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 ze zm.), a także spowodowano istnienie niebezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi. W ten kierunek orzecni-

czy wpisuje się przywołane w drugiej części uzasadnienia niniejszego wniosku postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 lutego 2010 r. sygn. akt **II OW 27/09** akceptowane w innych judykatach tego Sądu, np. w wyroku z dnia 20 maja 2011 r. sygn. akt **II OSK 911/10** i powołanych w jego uzasadnieniu orzeczeniach.

Na marginesie dotychczasowych rozważań odnotowania wymaga fakt, że podobne wątpliwości interpretacyjne wedle wiedzy Rzecznika Praw Obywatelskich nie pojawiły się nigdy na gruncie art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego, który to przepis stanowi podstawę do nałożenia przez organ nadzoru budowlanego obowiązku usunięcia wykrytych – w toku użytkowania obiektu budowlanego – nieprawidłowości, w przypadku stwierdzenia wystąpienia którejs z czterech niepożądanych sytuacji, enumeratywnie w tym przepisie wskazanych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 stycznia 1998 r. sygn. akt **IV SA 357/96** stanął na stanowisku, że art. 66 **Prawa budowlanego** upoważnia organy nadzoru budowlanego, w przypadku spełnienia zawartych w nim przesłanek, do interwencji również w stosunku do obiektów, których budowa nie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, bowiem celem tego przepisu jest zapewnienie bezpiecznego użytkowania wszystkich obiektów budowlanych, a nie tylko tych, których wznie-

II. Rzecznik Praw Obywatelskich skłania się do aprobaty tej linii orzeczniczej, która opowiada się za dopuszczalnością zastosowania art. 50 ust. 1 pkt 2, art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* oraz art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 2, a także art. 51 ust. 7 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* **Prawa budowlanego** do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich za prawidłowością takiego stanowiska przemawia zarówno literalna, jak i systemowa oraz celowościowa wykładnia przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 81 ust. 1 pkt 1 **Prawa budowlanego**, do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:

a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,

b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,

c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

sienie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę. Pogląd ten zaaprobował m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 1 kwietnia 2004 r. sygn. akt **IV SA 4190/02**, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 24 marca 2009 r. sygn. akt **II SA/Po 917/08**, Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 9 kwietnia 2015 r. sygn. akt **II SA/Wr 884/14**, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 9 września 2011 r. sygn. akt **II SA/Łd 1407/10**. Ten ostatni stwierdził w uzasadnieniu wyroku, że jakkolwiek w rozpoznawanej sprawie faktem pozostaje, że sporne ogrodzenie nie podlegało obowiązkowi zgłoszenia, stanowi ono obiekt budowlany (względnie urządzenie budowlane będące elementem obiektu budowlanego), zatem na jego właścicielu lub zarządcy spoczywają obowiązki, określone w art. 61 i następnym **Prawa budowlanego**, co dotyczy również stanu technicznego takiego obiektu.

Sąd ustalił, że skoro sporne ogrodzenie otwierając się na zewnątrz działki narusza przepis § 42 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, to sprawa podlega ocenie przez pryzmat art. 66 ust. 1 pkt 3 **Prawa budowlanego**.

d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10. Z powyższego wynika, że nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego nie ogranicza się tylko do warunków i rozwiązań przyjętych w projektach budowlanych, a obejmuje szeroko rozumianą zgodność z normami prawa, w tym **Prawa budowlanego**, wymogami ochrony środowiska, rozwiązaniami architektoniczno-budowlanymi i przepisami techniczno-budowlanymi. Szczegółowe zadania i kompetencje powiatowego organu nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji wskazuje przepis art. 83 ust. 1 **Prawa budowlanego**. Wynika z niego, że do właściwości tego organu należą, m.in., zadania wynikające z przepisów art. 48-51 ustawy. Na potrzeby niniejszego wniosku analiza wymaga sformułowanie użyte w art. 50 ust. 1 **Prawa budowlanego** „w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub art. 49b ust. 1”. Otóż, skoro hipotezą art. 48 ust. 1 i art. 49b ust. 1 objęte są obiekty lub ich części będące w budowie albo wybudowane 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia, to nasuwa się spostrzeżenie, że hipote-

z art. 50 ust. 1 objęte są wszystkie inne przypadki obiektów budowlanych, do których zastosowania nie znajdzie ani art. 48 ust. 1 ani art. 49b ust. 1. Będą do nich należeć nie tylko obiekty wykonywane bez wymaganego pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia, ale także - *verba legis* - „roboty budowlane” inne niż te, o których mowa w art. 48 ust. 1 i art. 49b ust. 1, a zatem budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego (zob. art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego), nawet jeżeli wymagają pozwolenia na budowę albo zgłoszenia. Brak jest regulacji, która choćby już tylko w sposób dorozumiany wyłączała zastosowanie art. 50 ust. 1 Prawa budowlanego, a co za tym idzie skorelowanych z nim przepisów w stosunku do obiektów, co do których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie. Gdyby tak było, poza kompetencjami organów nadzoru budowlanego pozostawałaby szeroka działalność inwestycyjna mogąca nie tylko wywoływać zagrożenia, o których mowa w art. 50 ust. 1 pkt 2, ale przede wszystkim naruszać obiektywny porządek prawny (art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine*), regulowany w tej materii zasadniczo przepisami prawa publicznego. Zwolennicy poglądu negującego dopuszczalność stosowania art. 50 ust. 1 pkt 2 i art. 50 ust. 1 pkt 4 *in fine* Prawa budowlanego do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną zdają się nie dostrzegać, że także te obiekty i roboty budowlane są przedmiotem normowania w przepisach Prawa budowlanego. Zarówno przepis art. 1 Prawa budowlanego określający przedmiot regulacji tej ustawy, ani żaden inny jej przepis, nie wyłączaają spod jej działania przywołanej kategorii obiektów i robót budowlanych tylko z tego powodu, że ich realizacja nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub też nie jest objęta obowiązkiem zgłoszenia. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, gdyby taka właśnie miała być wola ustawodawcy, kategoria tych obiektów i robót budowlanych nie mieściłaby się w ogóle w przedmiocie normowania *Prawa budowlanego*.

Stosownie do art. 28 ust. 1 *Prawa budowlanego* roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Jeżeli nie jest wymagane pozwolenie na budowę, ani zgłoszenie, wówczas inwestor może rozpocząć roboty budowlane bez jakiegokolwiek zgody i akceptacji organów administracji architektoniczno-budowlanej, co nie oznacza, że prowadzone przez niego roboty budowlane nie będą mogły stać się przedmiotem zainteresowania organów nadzoru budowlanego w ramach przysługujących im kompetencji. Kategorie obiektów i robót budowlanych niewymagających uzyskania akceptacji organów administracji architektoniczno-budowlanej tworzą zamknięty katalog. W tych przypadkach

ustawodawca zrezygnował z wszelkich form reglamentacji administracyjnoprawnej działalności inwestycyjnej, niemniej jednak nie może być ona podejmowana w sposób dowolny – każde zamierzenie budowlane musi być zgodne z przepisami (art. 4 Prawa budowlanego). W doktrynie podnosi się, że realizacja prawa zabudowy bez ingerencji organów administracji publicznej wymaga od inwestora, aby swoje zamiary inwestycyjne realizował na gruncie, mając prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 3 pkt 11) oraz żeby odbywało się zgodnie z przepisami prawa (nie tylko budowlanego). W przeciwnym razie inwestor musi się liczyć z możliwością ingerencji organów nadzoru budowlanego (zob. A. Gliniecki (red.), *Prawo budowlane*. Komentarz, Warszawa 2012 r., Wyd. Lexis Nexis, s. 274).

Reglamentacją prawnobudowlaną przez ustawę - *Prawo budowlane* nie jest objęta budowa m.in. wiat, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2c, altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, wiat przystankowych i peronowych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, parkometrów z własnym zasilaniem, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 8, pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 18, budowa obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 1 pkt 4, ogrodzeń, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 1 pkt 3, obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 24, tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27. Pozwolenia na budowę ani zgłoszenia nie wymaga też m.in. wykonywanie robót budowlanych polegających na: wykonywaniu remontu obiektu budowlanego, którego budowa nie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę (art. 30 ust. 1 pkt 2a), remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych (art. 29 ust. 2 pkt 1c), docieplaniu budynków o wysokości poniżej 12 m (art. 29 ust. 2 pkt 4 i art. 30 ust. 1 pkt 2c).

Mimo że ustawodawca postanowił pewne formy aktywności budowlanej zwolnić z obowiązku ich akceptacji przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, wychodząc ze słusznego założenia – w myśl zasa-

dy *de minimis non curat praetor* – o braku konieczności poddawania reglamentacji prawnej stosunkowo niewielkiej i nieingerencyjnej działalności inwestycyjnej, nie oznacza to, że wskazane kategorie obiektów i robót budowlanych nie muszą spełniać wymagań określonych czy to w Prawie budowlanym, w szczególności tych, o których mowa w art. 5 ust. 1 i 2, czy to w przepisach wykonawczych, zwłaszcza w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1422; dalej: rozporządzenie), ale także innych przepisach techniczno-budowlanych, które zazwyczaj regulowane są aktami prawnymi w randze rozporządzenia. Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, projektowanie i budowa obiektów budowlanych (od 1 stycznia 2016 r. w odniesieniu nie tylko do całości, ale i poszczególnych części), wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi musi odbywać się w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem i poszanowaniem szeregu wymogów wyszczególnionych w tym przepisie. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać poszczególne rodzaje obiektów budowlanych i ich usytuowanie określają głównie akty wykonawcze wydane na podstawie delegacji z art. 7 ust. 2 *Prawa budowlanego*, w tym np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdzające w przepisie § 1, że ustala ono warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy – *Prawo budowlane*. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 *Prawa budowlanego*, obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7.

Z powyższych przepisów wynika, że ogólne wymagania określone w art. 5 i 6 ustawy – *Prawo budowlane*, rozwinięte w przepisach szczegółowych poszczególnych ustaw, jak i rozporządzeń wykonawczych, muszą spełniać wszystkie obiekty budowlane, zarówno na etapie projektowania, budowy i użytkowania. Analiza rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie prowadzi do wniosku, że jego postanowienia odnoszą się także wprost

do obiektów budowlanych i robót nieobjętych reglamentacją prawnobudowlaną (np. § 41 - § 43, § 70 i n., § 113 i n., § 122 i n., § 132 i n.).

W kontekście powyższych uwag należy mieć na względzie, m.in., że budowa obiektu budowlanego nie wymagającego ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia nie może nie respektować ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli takie przedsięwzięcie narusza ustalenia aktu planistycznego, to w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, także jest innym przypadkiem samowoli budowlanej polegającym na realizacji obiektu niezgodnie z przepisami, a zatem wypełnia dyspozycję art. 50 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*. Potwierdzeniem trafności tej tezy może być postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 lutego 2010 r. sygn. akt **II OW 27/09**, w którym stwierdzono, że organ nadzoru budowlanego jest właściwy do likwidacji samowoli budowlanej polegającej na budowie obiektu budowlanego wbrew ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również wówczas, gdy budowa taka nie musiała być poprzedzona uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem; odpowiednie zastosowanie znajduje, między innymi, przepis art. 51 ust. 1 pkt 1 w zw. z ust. 7 *Prawa budowlanego*.

Korelatem przywołanych regulacji materialnoprawnych są kompetencje organów nadzoru budowlanego do prowadzenia kontroli i wszczynania postępowań jurysdykcyjnych - nie tylko na etapie użytkowania obiektu budowlanego (art. 66 *Prawa budowlanego*) - a w rezultacie ustalenie, czy wykonywanie (wykonanie) robót budowlanych nie odbywa się w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska (art. 50 ust. 1 pkt 2 także w zw. z art. 51 ust. 7 *Prawa budowlanego*), lub z naruszeniem prawa (art. 50 ust. 1 pkt 4 in fine w zw. z art. 71 ust. 1 *Prawa budowlanego*).

Z tych wszystkich względów, w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, brak jest na gruncie przepisów *Prawa budowlanego* podstaw do przyjęcia, że organ nadzoru budowlanego może umorzyć postępowanie dotyczące np. stanu technicznego obiektu lub urządzenia budowlanego czy nieprawidłowego ich wykonania, zgodności robót budowlanych z prawem, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, z powołaniem na jego bezprzedmiotowość, tylko na tej podstawie, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma kompetencji do wydawania rozstrzygnięć (czy to w formie decyzji – pozwolenia na budowę, czy w formie dorozumianej – niezgłoszenia sprzeciwu) na etapie poprzedzającym realizację danego obiektu lub urządzenia budowlanego czy wykonania prac budowlanych (tak m.in. zdanie odrębne sędziego WSA Jacka Bursy do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia

27 września 2013 r. sygn. akt II SA/Kr 669/13).

Mając na względzie, że prawidłowe i jednolite rozumienie przepisów prawnych powołanych w petitum wniosku jest konieczne dla zapewnienia właściwego poziomu ochrony nie tylko inwestorów, ale również osób,

na których prawa dana inwestycja oddziałuje, a do tego stosowanie tych przepisów wywołało rozbieżności w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego, niniejszy wniosek należy uznać za konieczny. Dlatego też wnoszę jak na wstępie.

Podpis na oryginale

W załączeniu: sześć odpisów wniosku
Rzecznika Praw Obywatelskich

3. Wykaz przepisów z ustawy Prawo budowlane i ustawy o ROD, na które powołuje się Rzecznik Praw Obywatelskich we wniosku do Naczelnego Sądu Administracyjnego

Prawo budowlane:

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

2a) budynku mieszkalnym jednorodinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i

innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

3a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;

4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

5) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, mon-

tażu, remoncie lub rozbiórze obiektu budowlanego;

7a) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

8) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

9) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;

10) terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;

11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;

12) pozwoleniu na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;

13) dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu;

14) dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

15) terenie zamkniętym – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego; Dziennik Ustaw – 8 – Poz. 290

16) uchylony)

17) właściwym organie – należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nad-

zoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, określonej w rozdziale 8; 1

18) uchylony)

19) organie samorządu zawodowego – należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 oraz z 2016 r. poz. 65);

20) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Art. 4. Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Art. 5. 1. 1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Art. 6. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1–2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

3. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę wymagającym udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, Kancelaria Sejmu s. 26/102 2016-01-04 udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 29.1 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:

a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,

b) płyt do składowania obornika,

c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m³,

d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,

e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;

Art. 30.1 Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4:62)

1) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14–17, 19, 19a, 20b oraz 28;

1a) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 – z zastrzeżeniem art. 29a; 1b)64) budowa obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 6, 10 i 13, sytuowanych na obszarze Natura 2000;

2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, 6, 9 oraz 11–12a;

2a) wykonywanie remontu, o którym mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, z wyjątkiem remontu obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;

2b) wykonywanie przebudowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2b, 3, 3a, 11, 12, 14–17, 19, 19a, 20b i 28 oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 11 i 12;

2c) docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;

3) budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m

i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:

a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych;

c) (uchylona) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

Art. 31. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

1) budynków i budowli – niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską – o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;

2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepis art. 30 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

2a. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa¹⁴⁾ określi wzór zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114).

3. Właściwy organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:

1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub

2) wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

4. Właściwy organ może żądać, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, przedstawienia danych o obiekcie budowlanym lub dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

5. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

Art. 48. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1:

1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo

b) ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem – właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.

3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:

1) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.

4. W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis ust. 1.

5. Przedłożenie w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 3, traktuje się jak wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych, jeżeli budowa nie została zakończona.

Art. 49 b. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem – gdy bu-

dowa nie została zakończona – prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni:108)

1) dokumentów, o których mowa w art. 30 ust. 2 albo art. 30 ust. 2 i 3, albo art. 30 ust. 2 i 4;

2) projektu zagospodarowania działki lub terenu;

3) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. W przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepis ust. 1.

4. Jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 2, właściwy organ, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

5. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g, z tym że wysokość opłaty w przypadku budowy, o której mowa w: 1)110) art. 29 ust. 1 pkt 9–11, 14, 15, 17 oraz w art. 30 ust. 1 pkt 3 i 4 – wynosi 2500 zł; 2)110) art. 29 ust. 1 pkt 1, 2, 2a, 3, 3a, 6, 12, 13, 16, 19, 20b oraz 28 – wynosi 5000 zł.

6. Właściwy organ, w przypadku gdy budowa nie została zakończona, po wniesieniu opłaty, o której mowa w ust. 5, zezwala, w drodze postanowienia, na dokończenie budowy.

7. W przypadku niewywiązania w terminie opłaty legalizacyjnej właściwy organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.

Art. 50. 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub

2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub

3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub

4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach.

2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:

1) podać przyczynę wstrzymania robót;

2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia,

inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.

4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.

5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

Art. 50 a. Właściwy organ w przypadku wykonywania robót budowlanych - pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

1) o którym mowa w art. 48 ust. 2 oraz w art. 49b ust. 2 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części;

2) o którym mowa w art. 50 ust. 1 – nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.

Art. 51. 1. Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, właściwy organ w drodze decyzji:

1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo

2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo

3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę – nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz – w razie potrzeby – wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

2. W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.

3. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i wydaje decyzję:

1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo

2) w przypadku niewykonania obowiązku - nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

4. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, wła-

ściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

6. Przepisów ust. 4 i 5 dotyczących pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa bądź przebudowa obiektu budowlanego lub jego części.

7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo w art. 49b, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 66. 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo

2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo

3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo

4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

1a. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrud-

nia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1–3, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Art. 81.1. Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:

a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,

b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,

c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;

2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.

3) (uchylony)

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b, c i e nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego, wykonywanego na zamkniętych terenach badawczych.

3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego kontrolują posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji.

4. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 40 1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 1000–1600. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.

3. Odległość placów i urzędzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.

§ 42 1. Bramy i furki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki. 2. Furki w ogrodzeniu przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach użyteczności publicznej nie mogą utrudniać dostępu do nich osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Ustawa o ROD

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

9) infrastrukturze ogrodowej – należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydroformie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby ko-

rzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa;

9a) altanie działkowej – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym,

o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² ;

Art. 13. 1. Na terenie działki nie może znajdować się:

1) altana działkowa niespełniająca wymagań określonych w art. 2 pkt 9a;

2) obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz o wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.

3. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ ad-

ministracji publicznej stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 36 ust. 3.

Art. 13a. 1. Działkowiec może wystąpić do właściwego organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego zgodność wybudowanej altany działkowej z wymaganiami określonymi w art. 2 pkt 9a.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

1) aktualny na dzień złożenia wniosku wypis z ewidencji działek, o której mowa w art. 51;

2) oświadczenie działkowca o powierzchni zabudowy altany działkowej znajdującej się na jego działce, zawierające również wskazanie powierzchni tarasów, werand lub ganków.

3. Za wydanie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, nie pobiera się opłaty skarbowej.

4. Stanowisko Krajowej Rady PZD

STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.

*w sprawie wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich
do Naczelnego Sądu Administracyjnego dotyczącego stosowania nadzoru budowlanego
wobec obiektów niewymagających zgłoszenia
ani pozwolenia na budowę*

Krajowa Rada PZD uznaje za konieczne ustosunkowanie się wobec stanowiska Rzecznika Praw Obywatelskich (RPO) wyrażonego we wniosku do Naczelnego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego dotyczącego możliwości stosowania przez organy budowlane rozszerzonego nadzoru w stosunku do obiektów budowlanych, nie wymagających zgłoszenia, ani pozwolenia na budowę. Sprawa dotyczy więc również altan ogrodowych i z tego względu rozstrzygnięcie tej kwestii może wpłynąć na sytuację prawną oraz interesy działkowców, rodzinnych ogrodów działkowych oraz całego Związku.

Na wstępie należy wyjaśnić, że w świetle literalnego odczytania ustawy – Prawo budowlane, obiekty takie jak altany działkowe, których realizacja nie wymaga zgłoszenia albo pozwolenia na budowę, podlegają nadzorowi budowlanemu, który sprowadza się zasadniczo do badania, czy dany obiekt spełnia warunki umożliwiające jego zwolnienie z obowiązku zgłoszenia albo uzyskania pozwolenia na budowę. W kontekście spraw ROD, organy budowlane skupią się więc głównie na parametrach altan działkowych (powierzchni zabudowy oraz

wysokości), gdyż te kryteria decydują o tym, że dany obiekt jest altaną działkową i może zostać zrealizowany według odformalizowanych zasad. W efekcie stwierdzenie, że parametry te zostały przekroczone jest równoznaczne z potraktowaniem danego obiektu nie jako altany działkowej, lecz samowoli budowlanej podlegającej normalnym rygorom, obejmującym także rozbiórkę. Zasady te są więc czytelne; wymagają od działkowców, aby ich altany były przede wszystkim zgodne z parametrami określonymi w przepisach.

Potwierdzeniem słuszności takiego podejścia są liczne orzeczenia sądów administracyjnych, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA), z których wynika, że organy budowlane nie mają uprawnień do prowadzenia szerszego nadzoru wobec takich obiektów. Oznacza to, że jeżeli altana działkowa odpowiada wymaganym parametrom, to nie było obowiązku zgłoszenia czy uzyskania pozwolenia na budowę, wobec czego altana nie powinna być uznana za samowolę budowlaną z innych przyczyn, a tym samym wykluczona jest możliwość stosowania sankcji przewidzianych dla takich przypadków (art. 50 i 51 ustawy – Prawo budowlane). Dotyczy to w

szczegółności postawienia altany działkowej na terenie, dla którego takiej możliwości nie przewiduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według omawianych orzeczeń, taki przypadek nie może stanowić podstawy uznania altany działkowej za samowolę i nakazania zaniechania robót albo rozbiórki tego obiektu ze względu na niezgodność z ustaleniami planistycznymi. Decydujące znaczenie ma więc zastosowanie się działkowca do jasno określonego wymogu dotyczącego wymiarów altany.

Niezależnie od powyższego podejścia, w orzecznictwie sądowo-administracyjnym ujawniła się również inna – mniej korzystna – tendencja interpretacyjna. Przyjmuje ona, że wobec obiektów takich jak altany działkowe, organy budowlane mogą podejmować szerszy nadzór, obejmujący nie tylko sprawdzania spełnienia podstawowych warunków (np. parametrów), ale również odnoszący się do innych kryteriów (np. zgodności z ustaleniami planistycznymi). W konsekwencji ta linia orzecznicza uznaje również dopuszczalność stosowania odpowiednich sankcji (wstrzymanie budowy, nakaz rozbiórki) w razie naruszanie tych dodatkowych kryteriów.

Powyższa rozbieżność orzecznicza skłoniła RPO do skierowania wniosku do NSA o jednoznaczne rozstrzygnięcie tego zagadnienia. Jednocześnie jednak RPO zaprobował słuszność drugiej z przedstawionych linii interpretacyjnych. Z oczywistych względów takie stanowisko stanowi poważne zagrożenie dla wielu działkowców. Tym bardziej, że w swoim wystąpieniu wskazuje wprost na altany działkowe jako przykład obiektu, którego budowa nie jest objęta tzw. reglamentacją prawnobudowlaną. Zdaniem RPO, możliwość rozpoczęcia budowy takiego obiektu bez jakiegokolwiek zgody i akceptacji organów budowlanych nie oznacza, że nie musi spełniać dodatkowych wymagań, a zwłaszcza warunków technicznych czy też ustaleń planistycznych. Na potwierdzenie swojego poglądu RPO powołał się na orzeczenie, z którego wynika, że **organy budowlane mogą wydać nakaz rozbiórki wobec obiektu wybudowanego wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również wówczas, gdy budowa taka nie musiała być poprzedzona uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem.**

Mając to na uwadze Krajowa Rada PZD uznaje, że pogląd wyrażony przez RPO jest nie tylko sprzeczny z zasadami dotyczącymi altan działkowych, ale zmierza do zanegowania tych zasad, co grozi masowym podważaniem legalności istniejących altan, mimo że spełniają kryteria dotyczące parametrów. Jeżeli bowiem NSA wyda orzeczenie zgodne z oczekiwaniami RPO, to zostanie przesądzone, że altany działkowe muszą również spełniać dodatkowe kryteria, o których wspomniano. Zagrożenie dla działkowców wynika stąd, że te kryteria nigdy

nie stosowano wobec altan działkowych. Pod ich kątem nigdy nie oceniano legalności obiektów na działkach w ROD. Uwzględnienie stanowiska RPO oznaczałoby więc swoistą „zmianę reguły w trakcie gry”. Okazałoby się bowiem, że są jeszcze dodatkowe wymagania, które należało zrealizować. Co więcej, chodzi o wymagania, które w wielu przypadkach nie sposób było spełnić nie tylko ze względu na obowiązujące zasady i powszechną praktykę ich stosowania, ale również z uwagi na uwarunkowania lokalne oraz specyfikę ROD i funkcję samych altan.

W ocenie Krajowej Rady PZD stanowisko RPO zmierza *de facto* do zrównania pod względem prawnobudowlanym altan działkowych z budynkami mieszkalnymi. Rzecznik dokonał bowiem przeglądu odpowiednich orzeczeń i opowiedział się po stronie jednej z dwóch konkurencyjnych linii orzeczniczych. Zabrakło jednak całościowej analizy przepisów, a zwłaszcza rozważenia przyczyn zwolnienia niektórych obiektów z obowiązków reglamentacyjnych.

Maksymalne odformalizowanie procesu stawiania altan działkowych służy realizacji funkcji, jakie spełniają ROD dla społeczeństwa, miast i przyrody. Ograniczenie ich parametrów oraz wprowadzenie dalszych restrykcji co do ich wykorzystania stanowi konsekwencję tego odformalizowania i zwolnienia z reglamentacji, którą objęto przede wszystkim budynki mieszkalne. Oznacza to, że mamy do czynienia z innymi obiektami, które właśnie dlatego nie podlegają obowiązkowi zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę, iż ze względu na swoją konstrukcję i funkcje nie muszą być objęte pełnymi rygorami prawnobudowlanymi.

W tym kontekście można uznać, że w stanowisku RPO wyraźnie brakuje szerszego spojrzenia; nie sposób bowiem oceniać przepisów nadzorczych bez merytorycznej analizy funkcji, którym mają służyć. Skoro RPO wychodzi poza literalne brzmienie tych przepisów, to miał obowiązek oceny, czemu ma służyć postulowane przez niego rozszerzenie nadzoru budowlanego. Powinien więc wyjaśnić, jaki jest sens traktowania np. altan działkowych, czy też kabin telefonicznych lub obiektów małej architektury niczym budynków mieszkalnych.

Krajowa Rada PZD zwraca również uwagę, że stanowisko RPO w ogóle nie uwzględnia faktu, że obowiązek zgłoszenia albo uzyskania pozwolenia na budowę nie jest celem samym w sobie, ale stanowi swoiste zabezpieczenie spełnienia dodatkowych wymagań (kryteriów) warunkujących możliwość rozpoczęcia budowy. Dotyczy to w szczególności zgodności zamierzenia budowlanego z ustaleniami planistycznymi oraz odpowiednimi warunkami technicznymi. Takie rozwiązanie chroni również interesy obywatela, który przed rozpoczęciem robót już wie, że spełnił wszystkie wymagania. Można więc uznać, że mechanizm ten został celowo wprowadzony

przez ustawodawcę. W konsekwencji obiekty całkowicie zwolnione z takiej reglamentacji, jak np. altany działkowe, nie są objęte tymi dodatkowymi wymaganiami. W takim bowiem przypadku istniałby bowiem jakiś mechanizm „kontroli prewencyjnej” ze strony organów budowlanych, tak jak to ma miejsce w stosunku do innych obiektów, np. budynków mieszkalnych. Jego brak musi więc oznaczać, że wolą racjonalnego ustawodawcy było ograniczenie kryteriów legalności takich obiektów do wymogów wyraźnie wskazanych we właściwych przepisach.

W tym kontekście Krajowa Rada PZD pragnie zauważyć, że – w odróżnieniu od innych obiektów – zasadnicze wymagania co do altan działkowych nie zostały uregulowane w ustawie – Prawie budowlanym, ale w szczególnej ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych. Ten zabieg ustawodawcy wyraźnie potwierdza specyficzny charakter i funkcje altan działkowych, również w aspekcie prawo-budowlanym. Wskazuje również, że nie sposób traktować tych obiektów dokładnie tak samo jak innych, szczególnie podlegających pełnej reglamentacji.

Mając na uwadze powyższe konstatacje należy przyjąć, że stanowisko RPO, zwłaszcza wobec takich obiektów jak altany działkowe, jest błędne. Nie zmienia to jednak faktu, że wniosek do NSA został już złożony. Uruchomiony został bowiem proces, który może zakończyć się wydaniem orzeczenia, stawiającym pod znakiem zapytania legalność istniejących altan. Może więc nastąpić powtórka sytuacji sprzed kilku lat, kiedy także orzeczenie NSA zapoczątkowało problem dotyczący altan, który został rozwiązany dopiero na skutek uchwalenia projektu obywatelskiego złożonego przez Związek w imieniu działkowców.

Krajowa Rada PZD podkreśla, że obecny problem wywołany wnioskiem RPO także rodzi podobne zagrożenia. **Niekorzystne orzeczenie NSA otworzy bowiem drogę do uznawania za samowole budowlane wszystkich altan działkowych, które będą odbiegały od ustaleń aktów planistycznych lub nie uwzględniały stosownych warunków technicznych dla budynków. Narazi to działkowców na masowe rozbiórki altan działkowych.** Co więcej, uznanie altany działkowej za samowolę budowlaną oznacza również, że będzie traktowana jako „obiekt wykonany niezgodnie z prawem”, czego efektem będzie brak uprawnienia działkowca do

otrzymania odszkodowania w razie likwidacji ogrodu oraz wynagrodzenia w przypadku zbycia działki. Tak poważne konsekwencje mogą uderzyć w działkowców na skutek inicjatywy RPO. Byłoby to uderzenie w fundamentalne prawa polskich działkowców, w tym prawa majątkowe.

Powyższe zagrożenie wynikające z ewentualnego uwzględnienia przez NSA stanowiska RPO każe zapytać o intencje Rzecznika w kontekście jego zasadniczej roli ustrojowej. Wszak RPO ma obowiązek stać na straży wolności, praw człowieka i obywatela. Tymczasem jego inicjatywa właśnie godzi w te prawa. Właściwie nie wiadomo jaki jest związek między złożonym wnioskiem i zajęciem stanowiskiem RPO a koniecznością obrony wolności i praw obywatelskich. Sam Rzecznik nigdzie tego nie wyjaśnia. Nie wiadomo zatem w czyim interesie wystąpił do NSA. Biorąc jednak pod uwagę ewentualne konsekwencje uwzględnienia jego stanowiska przez NSA można stwierdzić, że działania RPO są sprzeczne z interesami zainteresowanych obywateli, a zwłaszcza polskich działkowców. Niekorzystne orzeczenie NSA równa bowiem pod względem sytuacji prawnej większość działkowców z osobami, które jawnie i rażąco łamią prawo w ROD poprzez ponadnormatywne budownictwo i zamieszkiwanie. Ten aspekt sprawy jest znamieny, gdyż niedawno RPO występował w interesie właśnie takich osób, krytykując działania Związku zmierzające do egzekwowania od nich prawa. Dzisiaj zaś zgłasza inicjatywę zmierzającą do postawienia uczciwych działkowców dokładnie w sytuacji bronionych przez siebie osób. Jest to zadziwiający zbieg okoliczności, który rodzi niepokojące skojarzenia.

Dlatego też mające powyższe na uwadze Krajowa Rada PZD wyraża swój sprzeciw wobec inicjatywy RPO, która może spowodować masowe podważanie legalności setek tysięcy altan działkowych poprzez uznawanie ich za samowole budowlane. Konsekwencją tego stanu rzeczy będzie narażenie polskich działkowców na konieczność rozbiórek swoich altan oraz utratę prawa do należytnej im rekompensaty za własny majątek. Tym samym inicjatywę Rzecznika należy ocenić jako sprzeczną z jego zasadniczym zadaniem - obrony wolności i praw obywatelskich. Z tego względu Krajowa Rada PZD wzywa RPO do wycofania swojego wniosku w interesie polskich obywateli, a zwłaszcza setek tysięcy polskich działkowców.

KRAJOWA RADA
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

Pod stanowiskiem swoje podpisy złożyli wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie KR PZD.

IV. OCENA REALIZACJI PLANÓW INWESTYCJI I REMONTÓW W ROD W 2015 ROKU

1. Informacja nt. realizacji planów inwestycji i remontów w ROD przyjętych przez OZ PZD za 2015 rok

Uchwałą nr 44/2011 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 30 marca 2011 w sprawie sporządzania sprawozdań z planu i realizacji inwestycji i remontów w ROD, okręgowe zarządy PZD zobowiązane były do przekazywania do Krajowej Rady PZD sprawozdań w zakresie wykonania przez rodzinne ogrody działkowe przyjętych planów inwestycji i remontów. Powyższa uchwała została zmieniona 20 października 2015 r. uchwałą nr 263/2015 Prezydium KR PZD. Nowa uchwała nie wprowadziła zmian w zakresie sprawozdawczości. Dlatego też, jak co roku, okręgi były zobowiązane do przesłania do dnia 30 kwietnia 2016 r. sprawozdań za 2015 rok.

Większość okręgowych zarządów PZD przekazało powyższe sprawozdania w wyznaczonym terminie. Jedyne 9 okręgowych zarządów PZD przesłało swoje informacje w terminie późniejszym, jednak opóźnienie to wynosiło nie więcej niż do 5 dni. Natomiast OZ Mazowiecki PZD w Warszawie nie przesłał w ogóle sprawozdania z wykonania planu inwestycji i remontów, dlatego też wszelkie dane przedstawione w niniejszym opracowaniu nie uwzględniają okręgu Mazowieckiego.

Zgodnie z § 1 ust. 3 uchwały nr 263/2015, w przypadku włączenia do planu nowych inwestycji lub remontów, okręgi zostały zobowiązane do przesyłania zaktualizowanych danych. Powyższe aktualizacje przesyłały następujące okręgowe zarządy PZD: w Legnicy, w Lublinie, Łódzki, Mazowiecki, Podlaski, w Poznaniu i w Zielonej Górze.

Po zaktualizowaniu planów inwestycji i remontów przez część okręgowych zarządów PZD należy stwierdzić, iż **planami inwestycji i remontów zostało objętych 1 053 ogrody**. Łącznie zaplanowano **1 495 zadań inwestycyjno-remontowych**.

Z powyższych zaplanowanych zadań rodzinne ogrody działkowe wykonały 1 321 zadań inwestycyjno-remontowych w 1 020 rodzinnych ogrodach działkowych. Łącznie rodzinne ogrody działkowe zrealizowały zadania w **21,7% ROD zlokalizowanych na terenie Polski o łącznej wartości 21 632 382 zł**.

Największy procent ogrodów, w których przeprowadzono zadania remontowo-inwestycyjne w stosunku do liczby ROD w danym OZ PZD funkcjonuje w okręgu:

- warmińsko-mazurskim - 57% (na 168 ROD zadania zrealizowano w 95 ROD);
- podkarpackim – 70% (na 169 ROD zadania zrealizowano w 119 ROD);
- śląskim – 65% - (na 23 ROD zadania zrealizowano w 15 ROD);

Z kolei najmniejszy procent ogrodów, w których zrealizowano prace w stosunku do liczby ROD w danym OZ PZD, znajduje się w okręgu:

- bydgoskim – 4% (na 203 ROD zadania zrealizowano w 8 ROD);
- elbląskim – 7% (na 76 ROD zadania zrealizowano w 5 ROD);
- małopolskim – 4% (na 251 ROD zadania zrealizowano w 9 ROD);

Analizując procent wykonania inwestycji i remontów w stosunku do planów, należy stwierdzić, iż najbliższe były następujące okręgi: w Elblągu, w Koszalinie, w Pile i w Poznaniu – ogrody w tych okręgach wykonały plan inwestycji i remontów w 100%. Z kolei w okręgach:

- w Gdańsku (wykonanie w stosunku do planu – 141%.)
- Podkarpackim (wykonanie w stosunku do planu – 372%.)
- Śląskim (wykonanie w stosunku do planu – 154%.) zrealizowano zadania w większej liczbie ROD niż było to w planach.

Natomiast w okręgach:

- w Legnicy (wykonanie w stosunku do planu – 61%.)
- Małopolskim (wykonanie w stosunku do planu – 28%.)
- we Wrocławiu (wykonanie w stosunku do planu – 67%.)

wykonano zadania w mniejszej ilości ROD niż było to zaplanowane. Powyższe jednak może wynikać z faktu, iż część zadań wykonywanych jest w ciągu kilku lat.

BUDOWA NOWEJ INFRASTRUKTURY W ROD W 2015 ROKU.

W zakresie budowy nowej infrastruktury o łącznej wartości 8 818 580 zł, rodzinne ogrody działkowe wykonały następujące zadania:

- **W zakresie ogrodzeń wykonano:**

- 14 462 m² ogrodzenia;
- 53 bramy;
- 43 furtki;

Łączny koszt ww. zadań wyniósł 1 126 707 zł.

- **W zakresie sieci wodociągowej wykonano m.in.:**

- 28 pomp wodnych;
- 1 szt. innych urządzeń wodnych;
- 1 048 punktów czerpalnych wody;
- 31 795 mb sieci wodociągowej.

Ponadto, budowano nowe drenáže, zasuwy i przyłącza. Łączny koszt – 2 230 303 zł.

- 43 309 mb **sieci energetycznej** na kwotę 2 530 396 zł. Ponadto budowano rozdzielnie prądu i zakładało nowe skrzynki elektryczne.

- **W zakresie domów działkowca i innych budynków wybudowano m.in.:**

- 782 m² biur;
- 920 m² świetlic;
- 169 m² budynków gospodarczych;

Ponadto, budowano wiaty, tarasy i ocieplano budynki. Łączny koszt –

- 1 025 163 zł.

- **W zakresie ochrony środowiska wykonano m.in.:**

- 1 145 mb kanalizacji sanitarnej;
- 6 sanitariatów.

Wykonywano także nową meliorację w ROD. Łączny koszt – 711 146 zł.

- **W zakresie dróg i alej ogrodowych wykonano m.in.:**

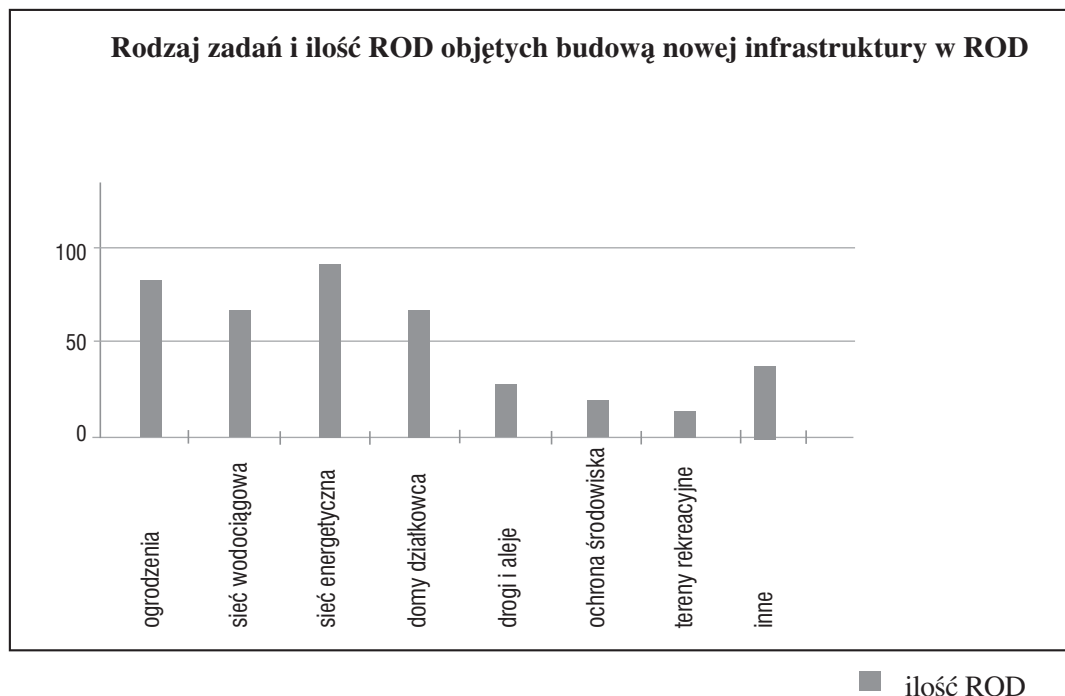
- 10 959 m² dróg i alej;
- 3 377 m² parkingów;

Łączny koszt – 675 039 zł.

W zakresie **terenów rekreacyjnych** wykonano m.in. 1 800 m² placów zabaw. Łączny koszt – 149 038 zł.

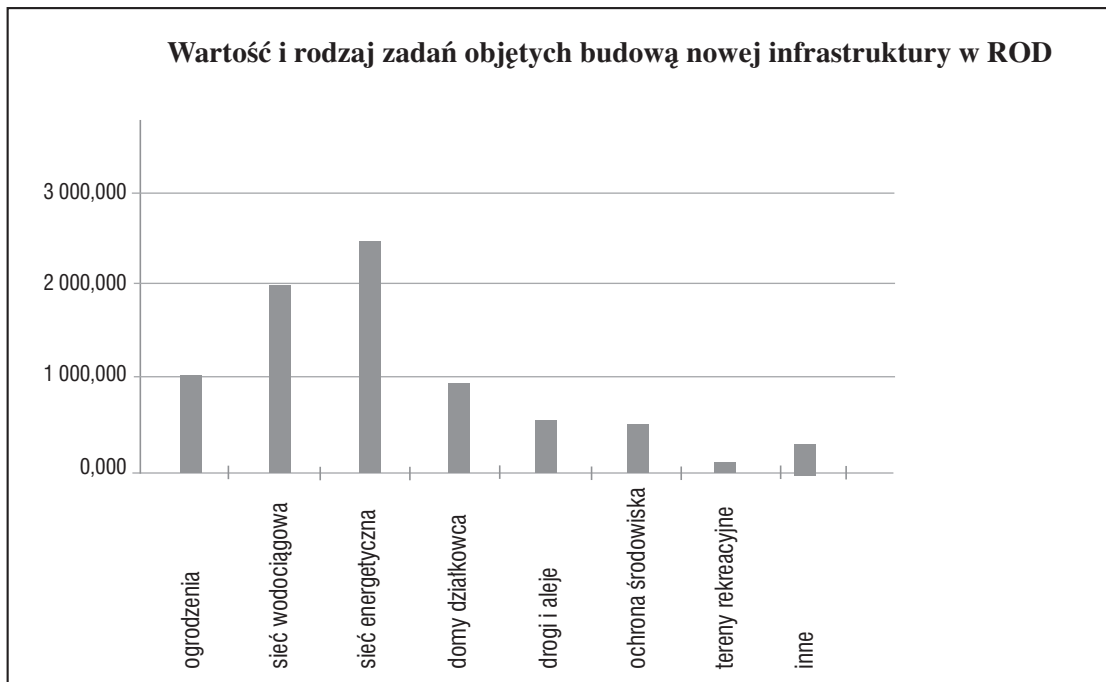
Ponadto, wykonano szereg innych zadań towarzyszących inwestycjom, takich jak nowe tablice informacyjne, plany zagospodarowania ogrodów czy monitoring.

Analizując kwestię ilości ROD, w których przeprowadzono ww. prace, należy stwierdzić, iż najwięcej zadań związanych było z budową nowych sieci energetycznych (w 92 ROD). Natomiast najmniej zadań dotyczyło terenów rekreacyjnych. Szczegółowy wykres przedstawia się następująco:



Również najdroższymi zadaniami były prace przy budowie sieci energetycznych. Pochłonęły bowiem prawie

29% wszystkich środków przeznaczonych na budowę infrastruktury w ROD.



■ wartość zadań w zł.

REMONTY I MODERNIZACJE ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY W ROD W 2015 ROKU

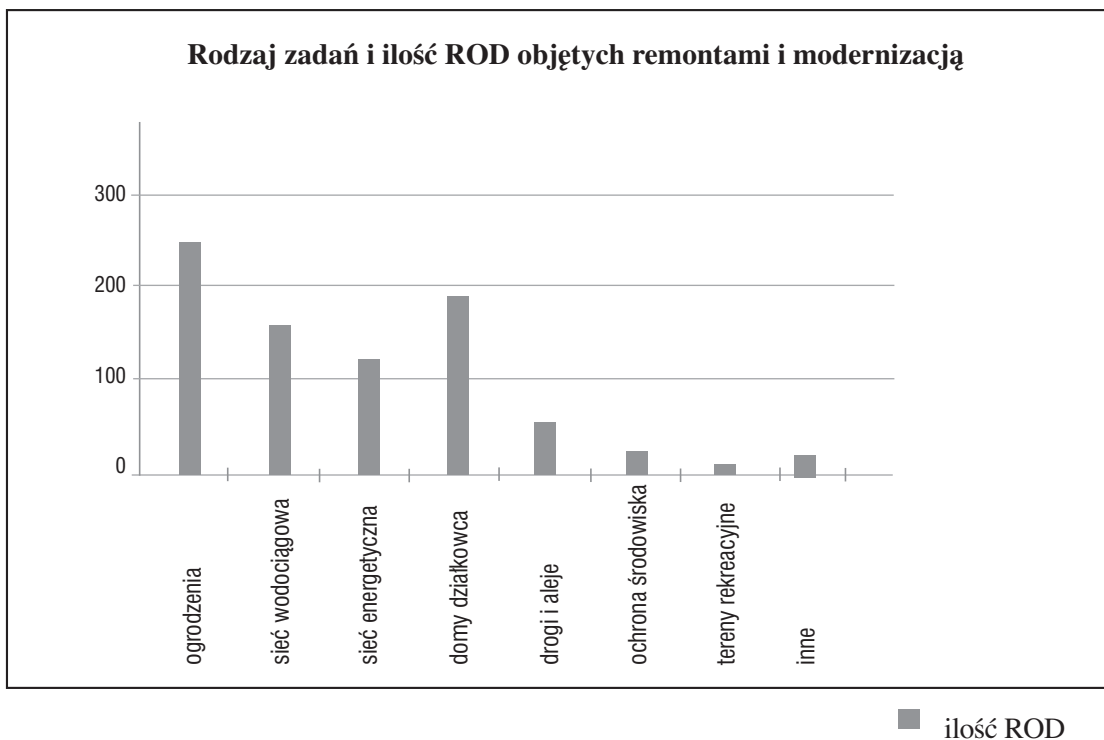
W badanym okresie rodzinne ogrody działkowe wykonały w zakresie remontów i modernizacji zadania o łącznej wartości 12 813 802 zł. Rodzaje zadań:

- **W zakresie ogrodzeń wyremontowano lub zmodernizowano na łączną kwotę 2 757 066 zł, m.in.:**
 - 48 914 m² ogrodzeń;
 - 111 bram;
 - 91 furtek;
- **W zakresie sieci wodociągowej – na kwotę 2 932 808 zł – wyremontowano lub zmodernizowano:**
 - 29 szt. hydroforni;
 - 53 pompy wodne;
 - 45 innych urządzeń wodnych;
 - 360 punktów czerpalnych wody;
 - 45 538 mb sieci wodociągowej.
- **Wyremontowano 38 203 mb sieci energetycznej na kwotę 2 842 438 zł.**
- **W zakresie domów działkowca i innych budynków na kwotę 3 095 747 zł zmodernizowano m.in.:**

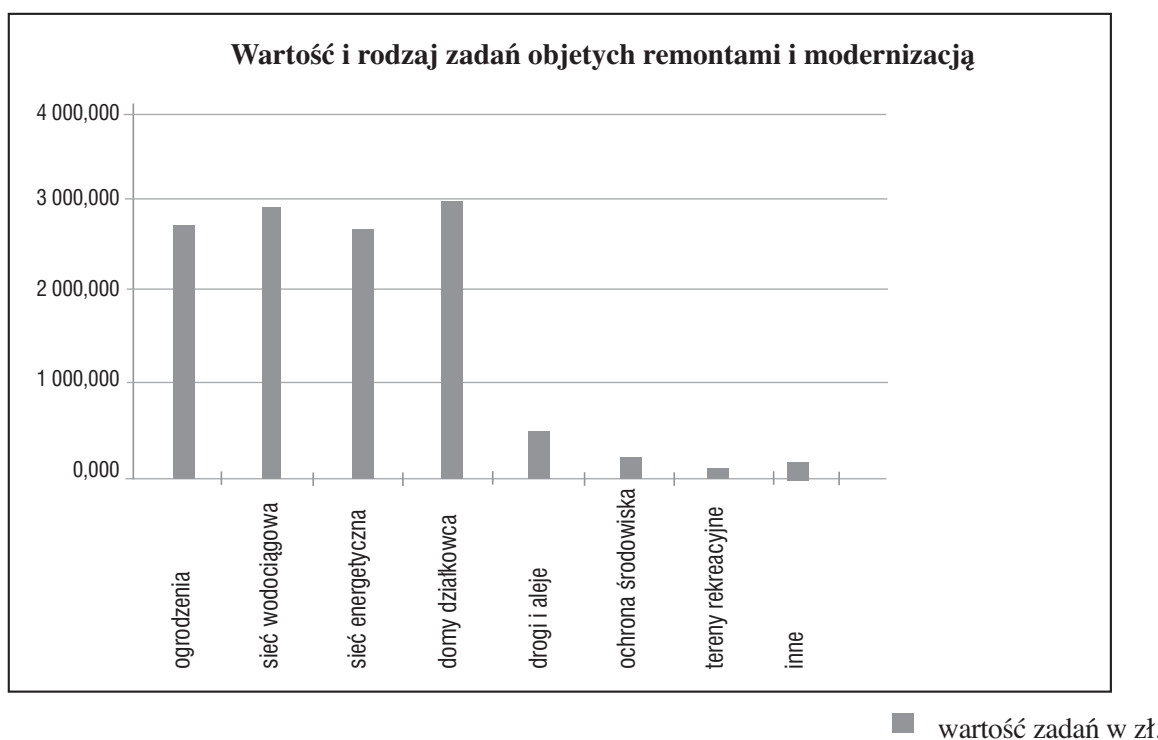
- 6 100 m² biur;
- 9 650 m² świetlic;
- 1 816 m² budynków gospodarczych.

- **W zakresie ochrony środowiska – na kwotę 233 866 zł – wyremontowano:**
 - 2 698 m² pasów zieleni;
 - 544 mb kanalizacji sanitarnej;
 - 4 szt. sanitariatów.
- **W zakresie dróg i alej – na kwotę 643 280 zł – zmodernizowano:**
 - 19 866 m² dróg i alej ogrodowych;
 - 946 m² parkingów;
- **W zakresie terenów rekreacyjnych wyremontowano 1 427 m² placów zabaw i wykonano inne prace modernizacyjne na kwotę 27 810 zł.**

W zakresie remontów i modernizacji ROD, najczęściej zadań dotyczyło ogrodzeń (253 ROD) i domów działkowca i budynków administracyjnych (190 ROD). Z kolei najmniej prac dotyczyło terenów rekreacyjnych.



Wartość poszczególnych zadań remontowo – modernizacyjnych dla wszystkich ROD przedstawia się następująco:



Powyższy wykres wskazuje, iż najdroższymi zadaniami były prace przy remontach domów działkowca i sieci wodociągowych.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ INWESTYCYJNYCH I REMONTOWYCH W ROD.

W 2015 roku rodzinne ogrody działkowe zaplanowały wydatki na łączną kwotę **28 880 507 zł**. Natomiast wykonanie tych zadań wyniosło **21 632 382 zł**.

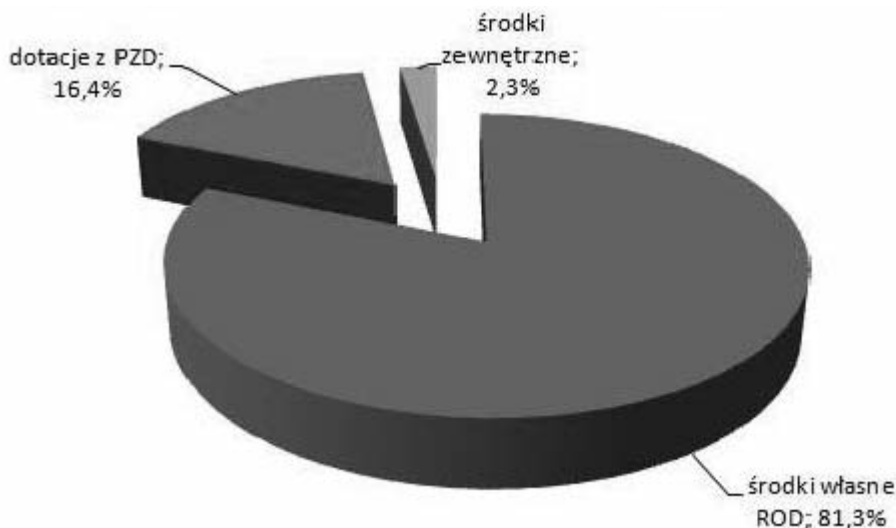
Z informacji przekazanych przez okręgowe zarządy PZD wynika, iż **17 854 665 zł** stanowiły środki własne ROD. Jest to kwota stanowiąca 81,3% wszystkich źródeł finansowania. Największy procent pokrycia zadań inwestycyjno-remontowych ze środków własnych ROD wystąpił w ogrodach położonych na terenie funkcjonowania OZ PZD: w Częstochowie (98%), w Gorzowie Wlkp. (96%), w Koszalinie (95%), Łódzkim (95%), Opolskim (94%), w Poznaniu (94%) i w Szczecinie (91%).

Kwota **3 540 133 zł** pochodziła z wypłaconych dotacji przyznanych przez organy wyższe PZD. Stanowiło to 16,4% wszystkich środków przeznaczonych na inwestycje i remonty w ROD w 2015 roku. Największy procent pokrycia kosztów prac z dotacji PZD w stosunku do wartości zadań ogółem w danym OZ PZD, wystąpił w okręgu: lubelskim (23%), podlaskim (41%), śląskim (21%), sudeckim (21%), śląskim (28%), toruńsko-włocławskim (23%) i wrocławskim (29%). Natomiast ogrody z OZ PZD w Częstochowie (2%), Opolskim (2%) i w Pozna-

niu (3%) otrzymały bardzo niewielkie dotacje na zadania inwestycyjno – remontowe w ROD w stosunku do wartości zadań ogółem.

Ostatnim źródłem finansowania inwestycji i remontów w ROD były środki zewnętrzne, w skład których wchodzi m.in. dotacje z jednostek samorządów terytorialnych i Skarbu Państwa. Z przekazanych przez okręgowe zarządy PZD informacji wynika, iż zaledwie **2,3% środków pochodziło z zewnętrznych źródeł (tj. 507 584 zł)**. Największy procent finansowania robót remontowo-inwestycyjnych z tzw. środków zewnętrznych wystąpił w OZ PZD: w Bydgoszczy (21%), w Kaliszu (6%) i w Podkarpackim (11%). Z kolei ROD położone na terenie działania okręgowych zarządów PZD: w Częstochowie, w Elblągu, w Gdańsku, w Gorzowie Wlkp., w Koszalinie, w Lublinie, Łódzkim, Małopolskim, Warmińsko-Mazurskim, Podlaskim, w Słupsku, w Szczecinie, Śląskim, Toruńsko-Włocławskim i w Zielonej Górze w ogóle nie otrzymały żadnego wsparcia z zewnątrz.

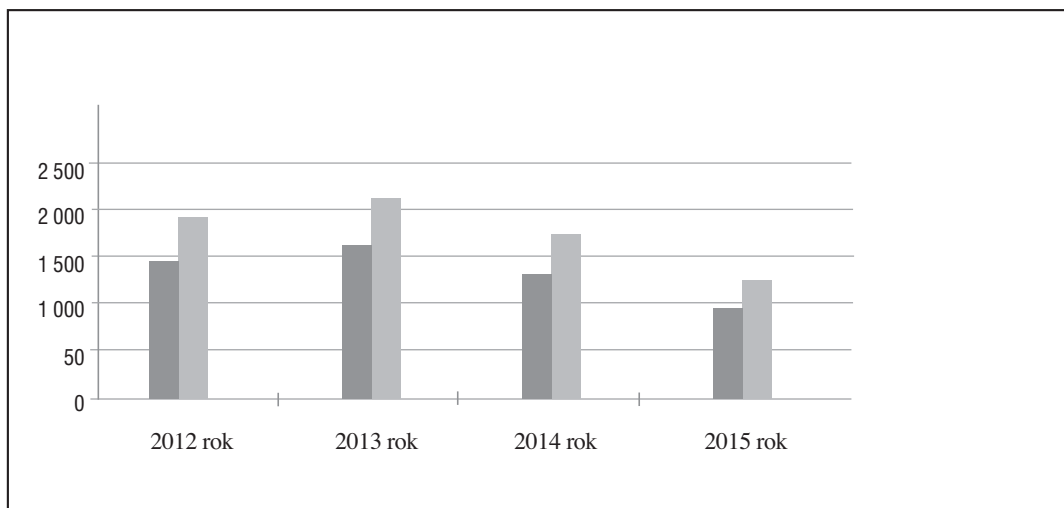
Poniższy wykres obrazuje poszczególne źródła finansowania i ich procent względem ogólnej wartości zadań inwestycyjno – remontowych w ROD w 2015 roku.



PODSUMOWANIE I WNIOSKI

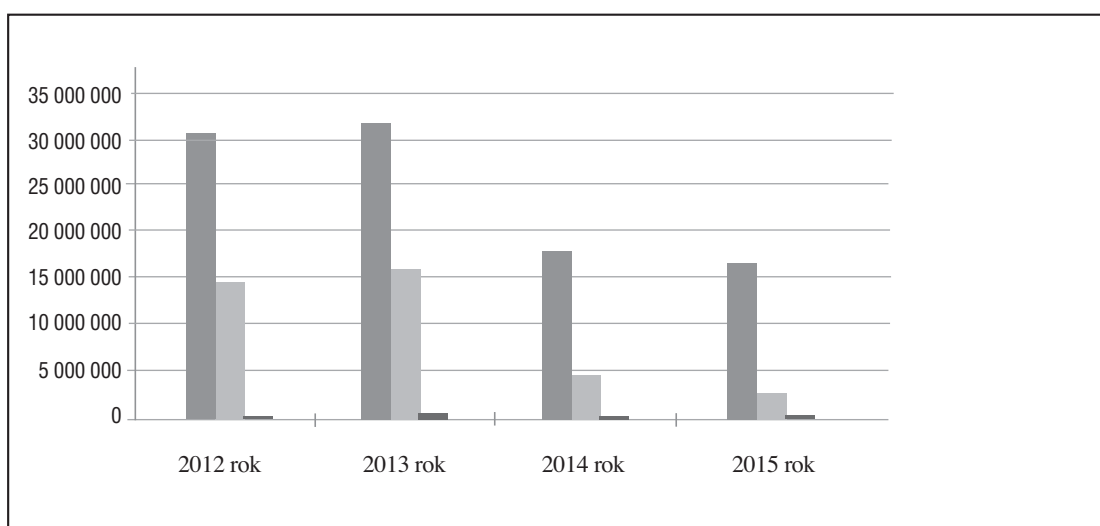
Przeprowadzone badanie z zakresu realizacji inwestycji i remontów w ROD w 2015 roku ukazuje, iż ich ilość w dalszym ciągu jest niewystarczająca. Sygnałem alarmującym jest także fakt zmniejszenia

zarówno liczby ROD, w których zrealizowano zadania, jak i ilość tych zadań w stosunku do lat poprzednich. Z roku na rok inwestycji i remontów w ROD jest coraz mniej. Doskonale obrazuje to niniejszy wykres:



- ilość ROD w których zrealizowano zadania
- ilość zadań, w których zrealizowano inwestycje i remonty

- w 2012 roku – w 31% ROD przeprowadzono inwestycje i remonty (1 983 zadania w 1 515 ROD);
- w 2013 roku – w 34% ROD przeprowadzono inwestycje i remonty (2 097 zadań w 1 687 ROD);
- w 2014 roku – w 28% ROD przeprowadzono inwestycje i remonty (1 734 zadania w 1 335 ROD);
- w 2015 roku – w 22% ROD przeprowadzono inwestycje i remonty (1 321 zadań w 1 020 ROD).
Również wartość zadań jest znacznie niższa.



- środki własne ROD (zł)
- dotacje z PZD (zł)
- środki zewnętrzne

Powyższe dane winny zmobilizować wszystkie struktury Związku do wyężonej pracy, która przełoży się w latach następnych na zwiększenie inwestycji i remontów w ROD.

Dlatego też konieczne jest, aby:

- dążyć do zwiększenia inicjowania zadań inwestycyjno – remontowych w ROD,
- kreować politykę inwestycyjną polegającą na stałym unowocześnianiu rodzinnych ogrodów działkowych i poprawie ich wizerunku poprzez ich wyposażenie w nowoczesne urządzenia, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych elementów infrastruktury, mających wpływ na funkcjonalność ogrodów. W tym celu nieocenioną pomocą winna być uchwała nr 5/IV/2015 KR PZD z dnia 25.11.2015 r., w sprawie programu „Unowocześnianie infrastruktury rodzinnych ogrodów działkowych – ROD XXI wieku”,
- aktywnie promować wśród działkowców konieczność prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych,
- podejmować temat inwestycji i remontów w ROD na naradach z zarządami ROD i na stronach internetowych okręgowych zarządów PZD i Krajowej Rady PZD,
- zwiększyć zaangażowanie inspektorów ds. inwestycji w organizowanie, prowadzenie i nadzór nad pro-

- wadzonymi w ROD inwestycjami i remontami,
- udzielać zarządom ROD pomocy, w celu przestrzeżenia procedur inwestycyjno – remontowych obowiązujących w Związku jak i przepisów powszechnie obowiązujących,
- promować wśród działkowców źródła, z których ogrody mogą starać się o wsparcie finansowe, w tym:
 - Fundusz Samopomocowy, z którego ROD mogą otrzymywać niskoprocentowane pożyczki (w 2016 roku 2% w skali roku),
 - Krajowy i okręgowy Fundusze Rozwoju ROD, z których ROD mogą uzyskać bezzwrotne dotacje,
 - dotacje celowe z budżetu gminy – art. 17 ustawy o ROD, który daje podstawę prawną do udzielania wsparcia finansowego dla ROD z budżetu gmin w zakresie składania stosownych wniosków na dofinansowanie realizowanych w ROD zadań na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnych do tych ROD,
 - budżety obywatelskie,
 - Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wojewódzkie Fundusze Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - środki unijne.

opracowała:
Agnieszka Rudawska
WGG KR PZD

*analiza wykonana bez danych z OZ Mazowieckiego PZD w Warszawie

2. Realizacja planu inwestycji i remontów

rodzaje zadań	inne	wielkość zadań	**	32			0				
		wartość zadań	tyś.zł	31	485,954	522,293	1 008,247	370,788	280,787	651,575	
		ilość ROD	szł.	30	52	40	92	38	30	68	
	tereny rekreacyjne	wielkość zadań	**	29						0	
		wartość zadań	tyś.zł	28	257,5	54,39	311,890	149,038	27,810	176,848	
		ilość ROD	szł.	27	10	7	17	15	7	22	
	ochrona środowiska	wielkość zadań	**	26						0	
		wartość zadań	tyś.zł	25	991,094	340,47	1 331,564	711,146	233,866	945,012	
		ilość ROD	szł.	24	36	42	78	28	34	62	
	drogi i aleje	wielkość zadań	m ²	23	18 294	30 221	48 514	14 700	23 655	38 355,08	
		wartość zadań	tyś.zł	22	570,835	971,29	1 542,125	675,039	643,280	1 318,319	
		ilość ROD	szł.	21	41	86	127	36	66	102	
	domy działkowca i bud. administr.	wielkość zadań	m ²	20	5 058	27 937	32 995	5 336	29 889	35 224,4	
		wartość zadań	tyś.zł	19	1 467,657	3 680,243	5 147,900	1 025,163	3 095,757	4 120,920	
		ilość ROD	szł.	18	79	240	319	71	190	261	
	sieć energetyczna	wielkość zadań	mb	17	45 595	39 513	85 108	48 544	38 236	86 780,3	
		wartość zadań	tyś.zł	16	4 375,903	3 926,498	8 302,401	2 530,396	2 842,438	5 372,834	
		ilość ROD	szł.	15	101	131	232	92	133	225	
	sieć wodociągowa	wielkość zadań	mb	14	3 589	53 647	57 236	30 520	42 044	72 563,6	
		wartość zadań	tyś.zł	13	2 282,656	4 446,745	6 729,401	2 230,303	2 932,808	5 163,111	
		ilość ROD	szł.	12	62	154	216	70	170	240	
	ogrodzenia	wielkość zadań	m ²	11	32 993,2	65 569,3	98 562,5	14 507	49 090	63 596,42	
		wartość zadań	tyś.zł	10	1 555,979	2 951,000	4 506,979	1 126,707	2 757,066	3 883,773	
		ilość ROD	szł.	9	84	281	365	81	253	334	
	zakres zadania				8						
	finansowanie zadań	dofinansowanie	środki zewnętrzne	tyś.zł	7			857,350			507,584
			dotacje PZD	tyś.zł	6			5 172,616			3 540,133
		środki własne ROD (partycypacja finansowa członków ROD + praca na rzecz zadania)		tyś.zł	5			22 850,541			17,584,665
		wartość zadań ogółem (suma od 5 do 7)		tyś.zł	4			28 880,507			21 632,382
	ilość zadań w planie inwestycji i remontów ogółem (liczba zadań nie musi być tożsama z ilością ROD objętych planem)			szł.	3			1 495			
	% ROD, objętych planem inwestycji i remontów w stosunku do wszystkich ROD			%	2			21,70%			
	ilość ROD objętych planem			szł.	1			1 053			
	OZ PZD							WSZYSTKIE OZ PZD*			
							PLANY	REALIZACJA			

3. Uchwała Krajowej Rady PZD

UCHWAŁA NR 1/VII/2016

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.

w sprawie realizacji planów inwestycji i remontów w ROD w 2015 roku.

Krajowa Rada PZD działając na podstawie § 130 pkt 2 statutu PZD, stwierdza co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z realizacją planów inwestycji i remontów w ROD przyjętych przez OZ PZD za 2015 rok stwierdza, iż:

- 1) **1 020 ROD** zrealizowało **1 321** zadań inwestycyjno – remontowych. Łącznie ROD zrealizowały zadania w **21,7%** ROD zlokalizowanych na terenie Polski.
- 2) Zakres prac remontowo-inwestycyjnych obejmował:
 - a) ogrodzenia – w 334 ROD,
 - b) sieć wodociagową – w 240 ROD,
 - c) sieć energetyczną – w 225 ROD,
 - d) domy działkowca/budynki adm. – w 261 ROD,
 - e) drogi i aleje – w 102 ROD,
 - f) zadania z zakresu ochrony środowiska, w tym pasy zieleni, kanalizacja, melioracja – w 62 ROD,
 - g) tereny rekreacyjne – w 22 ROD,
 - h) inne zadania towarzyszące inwestycjom w tym tablice informacyjne, monitoring – w 68 ROD.
- 3) ROD wydatkowały łącznie **21 632 382 zł** z czego 81,3% stanowiły środki własne ROD, 16,4% pochodziło z dotacji przyznanych przez organy wyższe PZD, natomiast 2,3% pochodziło z zewnętrznych źródeł, w szczególności z dotacji pochodzących od jednostek samorządu terytorialnego.

§ 2

Krajowa Rada PZD kieruje słowa podziękowania do wszystkich zarządów ROD, które podjęły trud realizacji inwestycji i remontów, a także do działkowców, którzy ponieśli znaczne obciążenia finansowe towarzyszące realizacji prac. Krajowa Rada PZD docenia znaczenie wykonanych inwestycji i remontów, które unowocześniają ogrody i czynią je bardziej przyjaznymi dla działkowców oraz środowiska. W szczególności, że przeprowadzenie inwestycji i remontów w aktualnych warunkach społecznych nie było łatwe i wymagało wiele pracy i wyrzeczeń. Krajowa Rada PZD kieruje również podziękowania do komisji rewizyjnych, które czuwały nad realizacją inwestycji i remontów, szczególnie w fazie ich rozliczeń. Krajowa Rada PZD zachęca wszystkie zarządy ROD i walne zebrania w ogrodach do podejmowania

inicjatyw inwestycyjno-remontowych w swoich ogrodach. Naszą pracą powinniśmy uczynić ROD na miarę XXI wieku.

§ 3

Krajowa Rada PZD równocześnie dostrzega, iż z roku na rok rodzinne ogrody działkowe realizują coraz mniej inwestycji i remontów. Ilość zadań inwestycyjno – remontowych w ROD, jak i ich zakres, jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Wiele rodzinnych ogrodów działkowych bądź nie posiada podstawowej infrastruktury technicznej, w którą powinien być wyposażony każdy ROD, bądź po wielu latach eksploatacji uległa ona dekapitalizacji. Dlatego też Krajowa Rada PZD zobowiązuje okręgowe zarządy do:

- inicjowania zadań inwestycyjno-remontowych w ROD i ukierunkowania działalności inwestycyjnej na działkowców i ROD, w celu poprawy warunków korzystania z ROD,
- kreowania polityki inwestycyjnej polegającej na stałym unowocześnianiu rodzinnych ogrodów działkowych i poprawie ich wizerunku poprzez ich wyposażanie w nowoczesne urządzenia, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych elementów infrastruktury, mających wpływ na funkcjonalność ogrodów. W tym celu nieocenioną pomocą winna być uchwała nr 5/IV/2015 KR PZD z dnia 25.11.2015 r., w sprawie programu „Unowocześnianie infrastruktury rodzinnych ogrodów działkowych – ROD XXI wieku”.
- aktywnego promowania wśród działkowców konieczności prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych,
- podejmowania tematu inwestycji i remontów w ROD na naradach z zarządami ROD i na stronach internetowych okręgowych zarządów PZD i Krajowej Rady PZD,
- zwiększenia zaangażowania inspektorów ds. inwestycji w organizowanie, prowadzenie i nadzór nad prowadzonymi w ROD inwestycjami i remontami,
- udzielania zarządom ROD pomocy, w celu prowadzenia inwestycji i remontów z poszanowaniem przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności przepisów prawa budowlanego, które przyczynią się do prawidłowego przeprowadzenia planowanych prac budowlanych oraz pozwolą unik-

- nać dodatkowych kosztów,
- zwiększenia pomocy dla zarządów ROD w zakresie realizacji zadań na każdym etapie procesu budowlanego,
 - wykorzystania przyjętego w dniu 22.03.2016 r. przez Krajową Radę PZD „*Otwartego Programu Rozwoju Społecznego Rodzinnych Ogrodów Działkowych*”, który winien być uwzględniany przy realizacji inwestycji i remontów w ROD,
 - korzystania z wyników „*Powszechnego przeglądu zagospodarowania ROD i działek w 2016 roku*”, które w najbliższych miesiącach zostanie przeprowadzone we wszystkich ogrodach działkowych w Polsce. Wyniki przedmiotowego przeglądu pokażą prawdę na temat zagospodarowania i wykorzystania ROD i działek w całym kraju, a także nakierują na zadania, jakie winny być w nich przeprowadzone, tak aby ogrody działkowe stały się wizytówką nie tylko Związku i jego członków, ale i miast i miasteczek, w których funkcjonują.
 - promowania wśród działkowców źródeł, z których ogrody mogą starać się o wsparcie finansowe, w tym:
 - a) Funduszu Samopomocowego, z którego ROD mogą otrzymywać niskooprocentowane pożyczki,
 - b) Krajowego i okręgowych Funduszy Rozwoju ROD, z których ROD mogą uzyskać dotacje,
 - c) dotacji celowych z budżetu gminy – art. 17 ustawy o ROD daje podstawę prawną do udzielania wsparcia finansowego dla ROD z budżetu gmin w zakresie składania stosownych wniosków na dofinansowanie realizowanych w ROD zadań na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub

zwiększy dostępność społeczności lokalnych do tych ROD,

- d) budżetów obywatelskich,
- e) Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- f) Funduszy europejskich, w szczególności Regionalnych Programów Operacyjnych funkcjonujących w każdym województwie.

§ 4

Krajowa Rada PZD zobowiązuje wszystkie okręgowe zarządy PZD do dokonania analizy zrealizowanych zadań inwestycyjno-remontowych w ROD w 2015 roku, oceny zjawiska, wyprowadzenia wniosków i przyjęcia uchwał zadaniowych ustalających kierunki działań, mających na celu zwiększenie inwestycji i remontów w ROD.

§ 5

Krajowa Rada PZD tworzy coraz lepsze warunki do podejmowania inwestycji i remontów w ROD. Przede wszystkim odbywa się to poprzez sięganie do nowych źródeł finansowania inwestycji i remontów, jak również pomoc inspektorów ds. inwestycji OZ PZD i działaczy społecznych zajmujących się tą problematyką w OZ PZD. Ogrody mogą również liczyć na pomoc prawną pracowników OZ PZD i KR PZD, a także służb finansowych. Należy mieć na uwadze, że nie możemy w każdym przypadku liczyć na pomoc z zewnątrz. Dlatego musimy wkładać więcej wysiłku własnego, a także zaangażowania finansowego w przekształcanie rodzinnych ogrodów działkowych na miarę rozwoju miast i osiedli.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES

/-/Tadeusz JARZĘBAK

PREZES

/-/Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

V. INTERPRETACJA STATUTU PZD

UCHWAŁA NR 2/VII/2016

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 maja 2016 r.

w sprawie interpretacji postanowień § 14 ust. 1 pkt 5 w związku z ust. 2 Statutu PZD

W związku z wnioskiem organu nadzoru o podjęcie uchwały w przedmiocie wykładni postanowień Statutu PZD, KR PZD, działając na podstawie § 130 pkt 6 Statutu PZD, postanawia:

§ 1

W świetle postanowień § 14 ust. 2 Statutu PZD,

prawa członka do występowania z wnioskiem i postulatem do organów PZD mogą być wykonywane wyłącznie osobiście.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z wykonywaniem czynności nadzorczych nad PZD na wniosek osoby występującej w charakterze pełnomocnika członka PZD, Prezydent m. st. Warszawy, jako organ nadzoru wystąpił do Prezydium KR PZD z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień w sprawie. Jednocześnie organ nadzoru wystąpił o rozstrzygnięcie przez KR PZD, na podstawie kompetencji wynikającej z § 130 pkt 6 Statutu PZD, „w zakresie dopuszczalności korzystania z instytucji pełnomocnictwa, przez członków PZD w sprawach występowania z wnioskami i postulatami do organów PZD (§ 14 ust. 1 pkt 5 statutu PZD).”

Przedmiotowe zagadnienie uregulowane jest zasadniczo w dwóch przepisach Statutu PZD. Mianowicie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 Statutu PZD „Członek zwyczajny ma prawo występować z wnioskami i postulatami do organów PZD”. Z kolei § 14 ust. 2 Statutu PZD stanowi, iż „Prawa członkowskie wykonywane są osobiście”.

Zasadnym jest stwierdzenie, iż katalog uprawnień wymienionych w § 14 ust. 1 Statutu PZD, wśród nich prawo do występowania z wnioskami i postulatami, należy zaliczyć do praw członkowskich. Za takim odczytaniem intencji Krajowego Zjazdu Delegatów PZD uchwalającego Statut PZD przemawia, nie tylko charakter uprawnień wymienionych w tym przepisie, ale również jego redakcja. Zapisanie w ust. 2 tego samego § zastrzeżenia w przedmiocie osobistego wykonywania praw członkowskich nie sposób interpretować inaczej, niż jako odnoszącego się w szczególności do katalogu ujętego w ust. 1 tego §. Co znamienne analogiczny zabieg redakcyjny został dokonany w § 18, odnoszącym się do praw

członków, z kategorii „członków wspierających” i sposobu ich wykonywania.

Niezależnie od powyższego, w opinii KR PZD za przedmiotową interpretacją przemawiają funkcjonalność takiego rozwiązania, oraz tradycyjny model funkcjonowania PZD, jako organizacji społecznej, której działalność oparta jest o społecznie świadczoną pracę członków.

Organy PZD nie są przygotowane, ani też nie posiadają żadnych instrumentów prawnych, umożliwiających im weryfikację oświadczeń czy też dokumentów przedstawianych przez osoby podające się za pełnomocników członków PZD. Ponadto w realiach rodzinnych ogrodów działkowych, konieczność rozpatrywania wniosków lub postulatów pochodzących od osób podających się za pełnomocników członków PZD, a zatem z reguły podmiotów profesjonalnie (w warunkach rynkowych) zajmujących się działalnością w danych obszarach, stawiałoby społecznie działające organy PZD w sytuacji strony słabszej, co w konsekwencji wymuszałoby konieczność korzystania przez nie z analogicznego wsparcia zewnętrznego. Wskazać też należy, iż przedmiotem takiego postępowania są zagadnienia wyłącznie o charakterze wewnątrzorganizacyjnym, a w obecnie obowiązującym stanie prawnym członkom PZD, zwłaszcza w zakresie ochrony ich praw do działki w ROD oraz sposobu korzystania z działki, przysługuje szeroka ochrona sądowa zagwarantowana ustawą o ROD.

Dlatego też, w opinii KR PZD, rozwiązania zawarte w Statucie PZD, zobowiązujące do osobistego wykonywania praw członkowskich, są w pełni uzasadnione.

WICEPREZES

/-/Stanisław ZAWADKA

PREZES

/-/Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 maja 2016 r.

VI. POZYSKIWANIE FUNDUSZY UNIJNYCH I KRAJOWYCH

UCHWAŁA Nr 147/2016

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 11 maja 2016r.

w sprawie: zatrudnienia w biurach okręgów inspektorów ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych

Prezydium Krajowej Rady PZD działając na podstawie § 134 ust.2 pkt. 9 statutu PZD w Związku z uchwałą nr 3/XXX/2015 Krajowej Rady PZD z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia założeń dla struktur PZD w zakresie pozyskiwania środków unijnych na potrzeby PZD i ROD postanawia:

§ 1

Zobowiązać OZ PZD do uwzględnienia w strukturze organizacyjnej biura stanowiska inspektora do spraw pozyskiwania środków unijnych i krajowych.

§ 2

Osoby zatrudnione na stanowisku inspektora do spraw pozyskiwania środków unijnych i krajowych w biurze okręgowego zarządu PZD powinny legitymować się:

- wykształceniem wyższym, preferowane studia podyplomowe z zakresu pozyskiwania środków unijnych.
- minimum 2 letnim doświadczeniem w zakresie przygotowywania i rozliczania projektów UE oraz środków krajowych potwierdzonym przyznanymi dotacjami lub popartym referencjami.
- wiedzą na temat programów unijnych w perspektywie 2014-2020 oraz programów krajowych.

§ 3

Do zadań inspektora do spraw pozyskiwania środków unijnych i krajowych w biurze OZ PZD należy w szczególności:

1. ocena ogłoszonych konkursów w ramach Programów Unijnych pod kątem ich przydatności dla ROD, w tym nawiązywanie współpracy partnerskiej, w szczególności z jednostkami samorządu terytorialnego w celu wspólnego składania wniosków o ubieganie się o dotacje,
2. promowanie prowadzenia inwestycji w ROD dofinansowywanych z funduszy europejskich i krajowych,
3. przygotowywanie wniosków o dofinansowanie projektów z funduszy europejskich i krajowych, w tym Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
4. analiza możliwości finansowania projektów, weryfikacja terminów i rodzajów

naborów wniosków,

5. obsługa projektów w obszarze wymogów formalnych, przygotowanie informacji, sprawozdań i raportów z przebiegu i realizacji projektów,
6. prowadzenie spraw związanych z rozliczeniem rzeczowym i finansowym projektów,
7. współpraca z inspektorami ds. inwestycji w zakresie opracowania optymalnej struktury finansowania prowadzonej działalności i planowanych inwestycji w ROD,
8. świadczenie pomocy dla małych i ościennych okręgów PZD, w zakresie pozyskiwania środków unijnych i krajowych,
9. stałe aktualizowanie wiedzy z zakresu dofinansowań z funduszy europejskich i krajowych,
10. ścisła współpraca z jednostką krajową mającą na celu wykonywanie podjętych działań i osiągnięć.

§ 4

1. Zobowiązać następujące OZ: Gdańsk, Lublin, Łódzki, Małopolski, Mazowiecki, Podkarpacki, Podlaski, Poznań, Śląski, Szczecin, Toruńsko-Włocławski, Warmińsko-Mazurski, Wrocław i Zielona Góra do bezwzględnego zatrudnienia inspektora ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych.
2. Zobowiązać pozostałe OZ PZD do nawiązania współpracy z sąsiadującym OZ, wymienionym w pkt.1, a w szczególności zlokalizowanym na terenie jednego województwa w zakresie ustalenia zasad zatrudnienia inspektora ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych.
3. W kosztach zatrudnienia inspektora ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych partycypują proporcjonalnie wszystkie okręgi korzystające z jego usług.

§ 5

1. Koszty zatrudnienia inspektora do spraw pozyskiwania środków unijnych i krajowych mogą być pokrywane ze:
 - a) środków budżetowych
 - b) Funduszu Rozwoju ROD
2. Prezydium KR PZD zobowiązuje OZ do ustalenia, czy koszty pracy inspektora ds. pozyskiwania środ-

- ków unijnych i krajowych mogą być pokryte w ramach środków uzyskanych na realizację zadania.
3. Decyzję, z jakich środków wymienionych w ust. 1 pokrywane będzie zatrudnienie inspektora ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych podejmuje Prezydium OZ PZD, biorąc pod uwagę posiadane możliwości finansowe oraz rodzaj zadań o jakie się

- ubiegają.
4. W wyjątkowych sytuacjach, na wniosek OZ decyzję w sprawie finansowania kosztów zatrudnienia inspektora ds. pozyskiwania środków unijnych i krajowych podejmuje Prezydium Krajowej Rady PZD.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
-/ Izabela OŻEGALSKA

PREZES
-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 11 maja 2016 r.

UCHWAŁA Nr 155/2016

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 11 maja 2016 r.

w sprawie zrealizowania przez okręgi zadania inwestycyjnego ze środków unijnych lub krajowych w wytypowanych ROD

Prezydium KR PZD, działając na podstawie § 134 ust. 2 pkt 7 statutu PZD oraz uchwały nr 3/XXX/2015 Krajowej Rady PZD z dnia 25 czerwca 2015 r., w sprawie przyjęcia założeń dla struktur PZD w zakresie pozyskiwania środków unijnych na potrzeby PZD i ROD, postanawia:

§ 1

1. Zobowiązać okręgi do:
- 1) Wytypowania w każdym okręgu przynajmniej jednego ROD, w którym okręg zrealizuje zadanie inwestycyjne przy dofinansowaniu ze środków unijnych lub krajowych (z wyłączeniem budżetów partycypacyjnych).
 - 2) Podjęcia ścisłej współpracy z zarządem ROD, który został wytypowany.
 - 3) Dokładnego określenia zadania inwestycyjnego, jakie okręg planuje w całości zrealizować w ogrodzie.
 - 4) Znalezienia odpowiedniego programu unijnego lub krajowego, który pozwoli na dofinansowanie inwestycji.
 - 5) Przygotowania projektu, dokumentacji lub wniosku.
 - 6) Zabezpieczenia wkładu własnego ze środków Funduszu Rozwoju OZ PZD / ROD.
 - 7) Występowania z wnioskiem o środki z Funduszy Unijnych lub programów krajowych na realizację zadań inwestycyjnych w ogrodach.
 - 8) Podejmowania wszystkich przywidzianych przez prawo działań w celu uzyskania środków finansowych.
2. Wykaz wytypowanych ROD, okręgi winny przekazać do Krajowej Rady PZD do dnia 30 czerwca

2016 r., lub w przypadku braku ogłoszenia odpowiednich projektów – w terminie późniejszym, stosownie do ich ogłaszania przez właściwe podmioty przeprowadzające nabór wniosków. Nie zwalnia to okręgu z konieczności poinformowania o tym fakcie Krajową Radę PZD.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 2, powinien zawierać: nazwę ROD, miejscowość, rodzaj zadania inwestycyjnego, nazwę funduszu unijnego lub programu krajowego w ramach którego OZ będzie się ubiegał o środki unijne lub krajowe, szacowaną wartość inwestycji, kwotę jaka jest możliwa do uzyskania, orientacyjny termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, udział środków własnych OZ PZD/ROD w realizacji zadania inwestycyjnego.

§ 2

1. Po zakończeniu zadania inwestycyjnego w ROD, dofinansowanego ze środków unijnych lub krajowych, okręgi winny dokonać jego analizy oraz oceny, a następnie upowszechnić wśród rodzinnych ogrodów działkowych, a także w mediach związkowych.
2. Szczegółowe informacje w zakresie przygotowania, realizacji, oraz finansowania zadania inwestycyjnego w ROD winny być także niezwłocznie przekazane do Krajowej Rady PZD.

§ 3

Powyższe działania nie zamykają drogi innym ROD do występowania o środki z funduszy unijnych lub krajowych.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Jednym z priorytetowych zadań dla wszystkich struktur Związku jest pozyskiwanie środków unijnych i krajowych dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych. Nie ulega wątpliwości, że nie jest to zadanie łatwe, ale i nie niemożliwe do osiągnięcia. Wiele zarządów ROD wyraża zainteresowanie i chęć ubiegania się o dodatkowe fundusze na inwestycje w ROD. Świadczą o tym nie tylko coraz liczniejsze wystąpienia telefoniczne i mailowe kierowane do organów wyższych PZD, ale i zainteresowanie tym tematem widoczne na walnych zebraniach w ROD.

Aby zainicjować wśród zarządów ROD działania w powyższym temacie, Krajowa Rada PZD przyjęła szereg dokumentów. Dnia 25 czerwca 2015 r., przyjęta została uchwała KR PZD nr **3/XXX/2015** w sprawie przyjęcia założeń dla struktur PZD w zakresie pozyskiwania środków unijnych na potrzeby PZD i ROD oraz uchwała nr **4/XXX/2015** w sprawie pozyskiwania środków z Narodowego i Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W powyższych uchwałach w przejrzysty sposób wskazano, jakie działania winny podjąć: Krajowa Rada PZD, okręgowe zarządy PZD, jak i zarządy ROD, celem uzyskania wsparcia finansowego z zewnętrznych źródeł. Jednocześnie, bardzo istotnym elementem były szkolenia, które odbywały się praktycznie w każdym okręgu.

Aby ułatwić ogrodom działkowym podejmowanie działań zmierzających do uzyskania wsparcia finansowego z Unii Europejskiej, jak również zdając sobie sprawę, iż w niektórych województwach ogłoszono terminy naboru wniosków przed walnymi zebraniem, uchwałą nr **338/2015** z dnia 17 grudnia 2015 r. Prezydium KR PZD postanowiło upoważnić zarządy ROD do składania wniosków o dotacje unijne przed uzyskaniem zgody walnego zebrania na realizację zadania inwestycyjnego lub remontowego w ROD. Warunkiem koniecznym było późniejsze potwierdzenie przez walne zebranie działań

podjętych przez zarząd ROD.

Tryby naboru wniosków są skomplikowane i wymagają niekiedy opracowania i dostarczenia szczegółowej dokumentacji. Dlatego też, aby pokazać ogrodom, że mimo wydawałoby się złożonej procedury, uzyskanie wsparcia finansowego dla ROD ze środków unijnych i krajowych, jest jak najbardziej możliwe do osiągnięcia dla każdego ogrodu. Aby zarządy ROD uwierzyły, że uzyskanie pomocy finansowej ze środków zewnętrznych jest realne, konieczne jest pokazanie na przykładzie konkretnych, wytypowanych ROD, jakie działania należy podjąć. Przeprowadzenie przez okręgi całościowej procedury – począwszy od znalezienia odpowiedniego programu, skompletowania dokumentacji, złożenia wniosku, na realizacji zadania oraz jego rozliczenia kończąc – stanie się przykładem dla innych ROD.

W celu dokładnego określenia zadania inwestycyjnego, jakie okręg planuje w całości zrealizować w ogrodzie, znalezienia programu unijnego lub krajowego, który pozwoli na sfinansowanie inwestycji i przygotowania projektu, dokumentacji lub wniosku, niezbędne jest zaangażowanie pracowników biur okręgów, szczególnie ze strony służb inwestycyjnych oraz pracowników merytorycznych wyznaczonych do pozyskiwania środków unijnych i krajowych.

Zrealizowane zadania w ROD przy udziale środków unijnych i krajowych winny stać się flagowymi inwestycjami, które będą promowane wśród wszystkich ogrodów działkowych, oraz w mediach związkowych.

Realizacja zadań inwestycyjnych w ROD wytypowanych przez okręgi na podstawie niniejszej uchwały, nie zamyka drogi innym ROD do występowania o wsparcie finansowe ze źródeł unijnych i krajowych. Sukcesy każdego ROD, który uzyska taką pomoc, winny być upowszechniane, tak aby zachęcić inne zarządy ROD do podjęcia aktywnych działań w tym temacie.

WICEPREZES
/-/ Zdzisław Śliwa

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 11 maja 2016 r.

VII. KOMUNIKATY

Komunikat Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie opłaty audiowizualnej

Do Krajowej Rady PZD napływa coraz więcej pytań od działkowców dotyczących projektu ustawy o składce audiowizualnej. Wynikają one z obaw, że zmiana prawa spowoduje konieczność uiszczania opłaty, mającej zastąpić obecny tzw. abonament radiowo-telewizyjny, zarówno w domu, w którym mieszkają, jak i na działce. Zgodnie z projektowaną ustawą opłata ma być bowiem doliczana do każdego rachunku za prąd.

Po zapoznaniu się z założeniami projektu, jak również w oparciu o wypowiedzi prasowe przedstawicieli rządzącej koalicji, zasadnym jest jednak stwierdzenie, że w przypadku działkowców korzystających z działek w ROD, konieczność podwójnego uiszczania nowej opłaty nie wystąpi.

Zawarte w projektowanej ustawie zapisy stanowią, iż obowiązek zapłaty opłaty ciążyć ma na tzw. „odbiorcy końcowym” (art. 6 projektu ustawy). **Przez pojęcie „odbiorcy końcowego” należy rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej będącą odbiorcą końcowym energii elektrycznej na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym;** (art. 3 ust. 1 pkt 3 projektu ustawy).

Treść proponowanych regulacji, w zestawieniu ze stanem faktycznym występującym w ROD, uzasadnia stwierdzenie, iż dla zdecydowanej większości działkow-

ców, fakt korzystanie z prądu na działce nie będzie rodził obowiązku ponoszenia opłaty audiowizualnej.

Wskazać bowiem należy, że w większości ogrodów stroną umowy z dostawcą energii elektrycznej jest ROD. Zasadnym jest zatem stwierdzenie, iż ewentualny obowiązek uiszczania opłaty nastąpi wyłącznie w przypadku tej umowy – uiszczyć ją (1 opłatę) ROD, nie działkowiec. Kwestia wewnątrzogrodowego rozliczenia zużycia wg. wskazań tzw. podliczników, jako nie następującego w oparciu o umowę z przedsiębiorstwem energetycznym, jest neutralna z punktu widzenia proponowanej ustawy. Obowiązek uiszczania opłaty audiowizualnej może wystąpić jedynie w przypadku umów zawieranych przez działkowca bezpośrednio z przedsiębiorstwem energetycznym, co w ROD prowadzonych przez PZD ma miejsce jedynie sporadycznie.

Niezależnie od powyższych uwag informujemy, że kwestia proponowanych rozwiązań będzie przedmiotem szczególnej uwagi ze strony służb prawnych PZD. W przypadku zaistnienia ryzyka obciążania działkowców dodatkową opłatą z tego tytułu, PZD podejmie starania w celu uzyskania poparcia parlamentarzystów dla rozwiązań chroniących interesy działkowców.

Tekst projektu ustawy wraz z uzasadnieniem dostępny jest na www.sejm.gov.pl

Prezydium Krajowej Rady
Polskiego Związku Działkowców

Komunikat Krajowej Rady z dnia 5 maja 2016 r. w sprawie przydziału działek na terenach atrakcyjnych wypoczynkowo dla mieszkańców innych regionów kraju

Kwestia dotycząca przydziału działki uregulowana w art. 27 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ROD, zgodnie z którym przy ustanowieniu prawa do działki uwzględnia się w szczególności ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.

Idea ruchu ogrodnictwa działkowego zrodziła się w celu pomocy najuboższym rodzinom w miastach. Ogrody zawsze miały za zadanie umożliwić działkowcom i ich rodzinom uprawę zdrowych warzyw i owoców, aktywne wypełnianie czasu wolnego dla seniorów, zaś ogółowi społecz-

ności lokalnej kontakt z przyrodą poprzez dostęp do terenów zielonych. Zgodnie ze swoją funkcją, a także tradycją, jaka leży u podstaw idei ruchu ogrodnictwa działkowego, ogrody zaspokajają różne potrzeby mieszkańców miast i osiedli.

Mimo upływu lat ta idea pozostała taka sama. Już od pierwszych regulacji z 1946 r. ROD nieprzerwanie mają statut urządzeń użyteczności publicznej. Potwierdziła to ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w art. 4. Zapis ten znalazł się również w § 3 re-

gulaminu ROD. Oznacza to, że ogrody zostały uznane za część infrastruktury, której bezpośrednim przeznaczeniem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Według ustawy o ROD dotyczy to wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych. Aby te funkcje zostały spełnione działkowcami powinny być osoby zamieszkałe w pobliżu rodzinnego ogrodu działkowego, w którym posiadają działkę, ponieważ ogrody są nierozdzielnie związane ze społecznościami lokalnymi. W związku z tym **osoba zamieszkała w dużym oddaleniu od miejscowości, w której zlokalizowany jest ogród, nie może zostać działkowcem w tym ogrodzie.**

Prawidłowe funkcjonowanie i rozwój ogrodów może się odbywać tylko i wyłącznie przy dobrej współpracy z samorządem lokalnym. Rodzinne ogrody działkowe od lat są bowiem traktowane jako stały, niezbędny i ważny element infrastruktury miast i gmin. Warto też przypomnieć, że ROD zakładane są na gruntach, które stanowią w głównej mierze własność jednostek samorządu terytorialnego, dlatego powinny służyć społeczności lokalnej. Działki w ROD są traktowane jako świadczenie socjalne na rzecz rodzin miejskich. Między innymi z tego powodu są zwolnione z podatków lokalnych. W związku z tym działki w miastach i na ich obrzeżach powinny być użytkowane przez rodziny zamieszkałe w najbliższej okolicy. Niezasadne byłoby więc oddawanie w dzierżawę działki osobie, która do tej społeczności nie należy.

Już w 2007 r. VIII Krajowy Zjazd Delegatów PZD przyjął stanowisko w sprawie zamieszkiwania i zameldowania na działkach ROD oraz przydziału działek na terenach atrakcyjnych wypoczynkowo dla mieszkańców innych regionów kraju, w którym jednoznacznie stwierdził, że **przydziału działek w ROD znajdujących się na terenach atrakcyjnych wypoczynkowo osobom z odległych regionów kraju są sprzeczne z rolą i funkcją rodzinnych ogrodów działkowych.** Uznano takie działanie za niedopuszczalne, ponieważ zaprzecza idei ruchu ogrodnictwa działkowego. Zjazd zobowiązał zarządy ROD i okręgowe zarządy do podjęcia działań w celu wyeliminowania takich przypadków, a Krajową Radę do wdrożenia polityki Związku w tym zakresie i stałego monitorowania sytuacji. Stanowisko nie straciło na swojej aktualności.

Mając powyższe na względzie Krajowa Rada podjęła Uchwałę Nr 3/II/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie przydziału działek dla osób zamieszkałych w odległych regionach kraju, w której zobowiązała zarządy ROD i okręgowe zarządy do bezwzględnego stosowania prawa w zakresie przydziału działek zgodnie z funkcją i rolą, jaką ma-

ją do spełnienia. Powyższa uchwała jest obowiązująca.

Mimo uregulowania tej kwestii w dosyć jasny i rygorystyczny sposób Związek odnotowuje przypadki wykorzystywania działek, szczególnie na terenach atrakcyjnych wypoczynkowo, takich jak pas nadmorski, pojezierza, czy też tereny górskie przez użytkowników z odległych rejonów Polski niezgodnie z ustawą o ROD, ze szkodą dla społeczności lokalnych i całego ruchu ogrodnictwa działkowego w naszym kraju. Na wielu takich działkach wybudowano ponadnormatywne altany, które wykorzystywane są do zamieszkiwania lub jako miejsca wypoczynkowe wynajmowane dla obcych osób. Są tam ogrody, w których bardzo dużo działek zamieniono na kempingi i prywatne pensjonaty. Nieraz bywa tak, że taka działalność prowadzona jest odpłatnie. Użytkownicy takich działek czerpią więc z tego spore korzyści materialne, nie płacąc przy tym podatków, co jest sprzeczne z prawem. Działkowcy, którzy łamią w ten sposób prawo, osiągają znaczne dochody i działają w szarej strefie podatkowej. Robią to kryjąc się pod płaszczykiem ustawy o ROD i Związku.

Świadome łamanie prawa i wykorzystywanie rodzinnego ogrodu działkowego do zaspokajania potrzeb sprzecznych z funkcją ogrodów działkowych i ideą ruchu ogrodnictwa działkowego czyni szkodę nie tylko dla pojedynczego ogrodu, ale może być zagrożeniem dla miliona rodzin użytkujących działki w Polsce, którzy korzystają z praw i przywilejów zagwarantowanych ustawą o ROD. **Przyznawanie działek mieszkańcom z odległych rejonów jest niezgodne z ustawą o ROD, statutem PZD i rolą ogrodnictwa działkowego. Jest to działanie szkodliwe dla przywilejów działkowych rodzin oraz przyszłości ogrodów działkowych.**

Wszystkie organy Związku muszą dołożyć starań, aby zahamować rozwój zjawiska i nie dopuścić do jego rozrastania się w przyszłości. Jeżeli Związek nie podejmie teraz koniecznych działań, to problem będzie się pogłębiać, ponieważ zawsze znajdą się ludzie, którzy świadomie i celowo nie przestrzegają przepisów, aby osiągnąć własne korzyści finansowe. Ich bezkarność jest coraz bardziej widoczna, a profity z niej płynące są wyraźne i namacalne.

Wobec powyższego zarząd ROD rozpatrując wnioski o przyznanie prawa do działki musi kierować się obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą o ROD, a także rolą i funkcją, jakie pełnią ogrody. Jeżeli odległość działki od miejsca zamieszkania jest znaczna i utrudni zainteresowanej osobie właściwe korzystanie z działki w ROD, **zarząd jest zobowiązany odmówić przyznania prawa do działki lub zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki.**

Krajowa Rada
Polskiego Związku Działkowców

Warszawa, dnia 5 maja 2016 r.

VIII. W SPRAWIE ZAMIESZKIWANIA I ALTAN PONADNORMATYWNYCH

Od wielu miesięcy toczy się walka o zachowanie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z 13 grudnia 2013 roku. Temat ten wywołał Rzecznik Praw Obywatelskich dr Adam Bodnar, który wziął w obronę garstkę osób, które złamały prawo i pobudowały na działce ponadnormatywne domy, a teraz wszelkimi sposobami zmierzają do legalizacji swojej samowoli budowlanej. Pełne informacje na temat podejmowanych przez Polski Związek Działkowców działań w tej sprawie oraz bogate materiały publicystyczne dotyczące tego tematu publikowane są na naszej stronie internetowej: www.pzd.pl, a także zamieszczone zostały w poprzednich numerach Biuletynu Informacyjnego. Do KR PZD systematycznie wpływają listy do Rzecznika Praw Obywatelskich, które kierowane są przez okręgowe zarządy, kolegia prezesów, zarządy ROD oraz indywidualnych

działkowców, którzy dają wyraz poglądów w tej sprawie. Poniżej prezentujemy tylko kilka wybranych listów, które znaleźć można na naszej stronie internetowej: www.pzd.pl. Ta eskalacja walki z działkowcami i Związkiem trwa nadal, o czym najlepiej świadczy kolejne wystąpienie Rzecznika Praw Obywatelskich, jakie zostało skierowane do NSA. Więcej na ten temat możemy przeczytać w rozdziale 2 w bieżącym Biuletynie Informacyjnym.

Dlaczego Związek uparcie walczy z ponadnormatywnym budownictwem i zamieszkiwaniem na działkach? PZD robi to w interesie 99% działkowych rodzin, które korzystają z ustawowych przywilejów. Są one na tyle cenne i ważne, że należy zrobić wszystko, co tylko możliwe, by je chronić i nie pozwolić na ich odebranie.

Prezydium OZ w Zielonej Górze

Szanowny Panie Rzeczniku!

Prezydium Okręgowego Zarządu PZD w Zielonej Górze z niepokojem przyjmuje wyrażone przez Pana opinie dotyczące samowoli budowlanych i zamieszkiwania na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych.

W treści listów, jakie skierował Pan do Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej oraz do Ministra Infrastruktury i Budownictwa uderzyły nas przede wszystkim dwie sprawy:

1. Podkreśla Pan, że z powodu aktywności PZD w kwestii ukrócenia samowoli budowlanej i zamieszkiwania na działkach w niebezpieczeństwie znalazły się rodziny z dziećmi, osoby niepełnosprawne i w podeszłym wieku.
2. Oczekuje Pan, że wszczęte zostaną kroki zmierzające do zmiany ustawy o ROD w takim kierunku, aby obronić własność obywateli - działkowców bezprawnie posiadających ponadnormatywne altany i zamieszkujących na działkach.

W obydwu przytoczonych listach występuje Pan w obronie praw osób, które prawa nie tylko nie respektują, ale je lekceważą, toteż Pana poglądów w tej sprawie nie akceptujemy. Uważamy je nie tylko za niesłuszne, ale wręcz szkodliwe i odbieramy jako ośmieszające tych, którzy na

ogrodach działkowych gospodarują z poszanowaniem prawa.

Nazywa Pan restrykcyjnymi dążenia PZD do tego, by z ogrodów działkowych wyeliminować bezprawie. Rozwodzi się Pan z dużą troską nad sytuacją tej niewielkiej grupy, która działkę w ogrodzie działkowym wykorzystwała na zbudowanie domu - bez zbędnych formalności.

Zwracamy w tym miejscu uwagę, iż przyjęty prawem i ogólnie obowiązujący tok postępowania przy zamiarze budowania domu dla rodziny obejmuje najpierw zakupienie działki, uzyskanie odpowiednich zezwoleń i dopiero wybudowanie się. Nikt nie buduje domu na ziemi nie swojej, jak to uczynili ci, których Pan broni.

Mamy nadzieję, że nie towarzyszy Panu naiwność, gdy sądzi Pan, że to prawie bezdomni zadbali o mieszkanie dla rodziny, stawiając samowolnie domy. Tych nie stać byłoby na takie „altany”.

Odnosimy wrażenie, że zupełnie nie orientuje się Pan w problematyce funkcjonowania ogrodów działkowych. Tymczasem warto przeanalizować geografii samowolnie zbudowanych na działkach budynków - bo przecież nie altanek - aby stwierdzić po co zostały postawione.

W liście do Ministra Infrastruktury podaje pan liczbę zameldowanych na działkach. Czy nie dziwi Pana niewiedza

pracowników administracji, którzy takiego meldunku dokonali?

Wszak ogród działkowy nigdy nie był miejscem przeznaczonym do zamieszkiwania, a więc zameldowanie tam nigdy nie powinno mieć miejsca.

Jeżeli uważa Pan, że zamieszkiwanie na działkach nie jest zjawiskiem małym – choć tutaj się Pan myli – to czy wziął Pan pod uwagę, iż koszty zamieszkiwania na działkach tych rzekomo biednych obywateli pokrywać muszą pozostali działkowcy? Czy o tych obywateli nie musi się Pan troszczyć?

Dopytuje Pan Ministrów jak duża jest skala tego zjawiska. Gdyby pofatygował się Pan do PZD i potraktował stowarzyszenie jako pełnoprawnego partnera, otrzymałby Pan in-

formację z pierwszej ręki. Szkoda, że jak dotąd nie uczynił Pan tego.

Pana pisma do Ministrów uświadamiają niestety szczególną sytuację w państwie prawa, którym ponoć jesteśmy. Oto Rzecznik Praw Obywatelskich kwestionuje prawo, staje po stronie tych, którzy wbrew prawu postępowali i obarcza winą tych, którzy szanując zapisy ustawy o ROD (art. 12, 13 i 14), o to prawo zamierzają dbać.

Popierając bezprawne postępowanie otwiera Pan tym samym drogę do dalszej eskalacji tego zjawiska. Wolno jednym, więc dlaczego nie drugim? – tak będą myśleli ci, którzy dotąd uwierzyli w prawo.

Komu więc służy Rzecznik Praw Obywatelskich?

Prezydium OZ w Zielonej Górze

Zielona Góra, 17 marca 2016 r.

OZ w Legnicy

STANOWISKO

Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców
z dnia 10 marca 2016 r.

w sprawie wystąpienia Rzecznika Praw Obywatelskich do Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej odnośnie zamieszkiwania i ponadnormatywnego budownictwa w rodzinnych ogrodach działkowych

Rzecznik Praw Obywatelskich musi być, jak żona Cezara a mianowicie: poza wszelkimi podejrzeniami. Niestety, swoimi sformułowaniami oraz poglądami zawartymi w korespondencji skierowanej do Ministrów resortowych wykazał się subiektywizmem, a co najistotniejsze brakiem znajomości naszej ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Prezentowana opinia w zakresie naruszenia obowiązujących praw przez nieodpowiedzialnych użytkowników działek świadczy, że powszechnie obowiązujące przepisy, które egzekwuje Związek według Rzecznika nie mają żadnego znaczenia, a co gorsze, nakłania do ich łamania, pozwalając na lekceważenie obowiązków przez działkowców, którzy w sposób ewidentny, rażący i bezprawnie działkę w rodzinnym ogrodzie działkowym traktują jak własny folwark wyznając zasadę: „co mi zrobisz, gdy mnie złapiesz”.

Panie Rzeczniku

Zamiast wspierać nas, wskazać skuteczne rozwiązanie, by problem budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na działkach przestał istnieć - stał się Pan obrońcą tych, którzy rozpoczęli kampanię przeciwko naszemu stowarzyszeniu.

Panie Rzeczniku

Jakie względy i przesłanki kierują Panem, by atakować tych działkowców oraz Polski Związek Działkowców za to, że przestrzegają obowiązujące prawo, korzystając z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, chcą w ciszy i spokoju odpoczywać.

Proszę wybaczyć za słowa: tam gdzie diabeł nie mógł zamieszać wzniesając nowe ogniska zapalne w naszej organizacji tam posłał Rzecznika. Każde zdanie pojedyncze i złożone w wystąpieniu Pana obraża społeczność działkową, która wyraża sprzeciw budowie domów, w których bezprawnie zamieszkują pseudo-działkowcy prowadząc również nielegalną działalność gospodarczą, kosztem pozostałych działkowców w sposób nieuczciwy stają się bogatsi, czerpią korzyści z uprawiania tego nielegalnego procederu.

Naszym zdaniem Pan dziś i w przyszłości będzie ponosił moralną oraz w świetle prawa odpowiedzialność za naruszenie obowiązków ustawowych przez tych, którzy poczuli się bezkarnie.

Sprzeciwiamy się Pańskim wywodom, a mianowicie, że grupa cwaniaków jest przez struktury PZD prześladowana i nękana.

To kolejny zarzut pod Pana adresem. Jako organ konstytucyjny, obowiązkiem Rzecznika Praw Obywatelskich jest wsparcie działań organów statutowych PZD, które przeciwstawiają się i zwalczają niepożądane zjawiska: jak wzniesienie budowli mieszkalnych nie przypominających w niczym altany działkowe, osiedlanie się na działkach jak na prywatnej posesji. W naszej ocenie bagatelizuje Pan problem, który może narastać za przyzwoleniem nieprzemysłanych Pańskich argumentów.

Należy zadać pytanie, dlaczego opowiada się Pan i zachęca łamiących normy prawne do zmiany ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, której inicjatorem byli działkowcy, a podpisy pod jej projektem obywatelskim składali również obywatele RP.

Pana wiedza na temat ogrodnictwa działkowego i awersja do działkowców jest powieleniem działań byłej Rzecznik Praw Obywatelskich, która jako prawnik spoglądając na ogrody i nie szanując naszej działalności na rzecz społeczeństwa polskiego zawsze miała zasłonięte oczy jak Temida.

Pan publicznie demonstruje awersję do miliona działkow-

ców i ich rodzin szanujących prawo.

My mówimy, że nie będzie przyzwolenia na niszczenie ogrodów i rozwiązanie o tradycjach ponad stuletniej o dużym historycznym dorobku organizacji.

Szanowny Panie Rzeczniku

Proszę nie iść tą drogą.

Razem działkowcy kolejny raz obronią się, co niejednokrotnie udowodnili, a Pan nie wyciągając wniosków ze swoich poczynań oraz nie weryfikując poglądów może wyprowadzić działkowców na ulicę, bo mają dość ataków. Czy o to chodzi? Pana interpretacja przepisów prawa w zakresie ogrodnictwa działkowego jest smutną twórczością. Prawo traktuje Pan wybiórczo, opowiadając się po stronie tzw. „biednych i uciskanych” przez organy PZD. Nic dodać nic ująć. Dlaczego Pan ich wspiera?

Czy mało jest w Polsce problemów, którymi powinien zająć się Rzecznik Praw Obywatelskich? Na refleksję oraz przyznanie się do błędów jest zawsze czas. Te słowa kierujemy do Pana w imieniu działkowców okręgu legnickiego.

OZ w Legnicy

Okręgowa Komisja Polityki Społecznej

Szanowny Panie Rzeczniku

My działkowcy - Członkowie Okręgowej Komisji Polityki Społecznej Polskiego Związku Działkowców, Okręg w Bydgoszczy, po zapoznaniu się z Pana pismami skierowanymi do Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie działkowców nieprzestrzegających prawa działkowego, kierujemy do Pana Rzecznika nasze stanowisko w tej sprawie.

Wyrażamy dezaprobatę wobec działań Rzecznika Praw Obywatelskich, który zamiast bronić działkowców przestrzegających ustawy o ROD broni działkowców, którzy świadomie łamali i łamią prawo. W pełni podzielamy stanowisko wyrażone przez Prezydium KR PZD o niezgodnym z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych wykorzystywaniu przez niektórych działkowców użytkowanych przez nich altan do zamieszkiwania na działkach.

Zakaz zamieszkiwania na działkach nie jest nowym przepisem, który ukazał się dopiero w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Nie może być więc ten przepis dla części działkowców zamieszkujących w altanach na działkach ogrodowych żadnym zaskoczeniem. Zamieszkujący, tak poprzednio jak i teraz,

świadomie naruszali i naruszają przepisy prawa.

Trudne problemy, związane szczególnie z zabezpieczeniem godziwego zamieszkiwania, powinny być rozwiązywane przede wszystkim przez władze samorządowe w kierunku poprawy warunków mieszkaniowych grupy ludzi tego potrzebujących. Natomiast próba sankcjonowania niezgodnych z prawem postępowań oraz przerzucanie odpowiedzialności na Polski Związek Działkowców i Zarządy ROD służy jedynie utrwalaniu patologii.

Nie jest również prawdą jak Pan to stwierdza, że są to ludzie ubodzy, niepełnosprawni czy wręcz bezdomni, bo ludzi tych nie było by stać na wybudowanie takich okazałych altan.

Nie chcemy, by rodzinne ogrody działkowe zamieniły się w osiedla czy slumsy. Chcemy, by były one takie, jakie znamy od lat - jako miejsca wypoczynku, rekreacji, spędzania wolnych chwil z rodziną, do czego zresztą są powołane.

Rozumiemy, że są wśród nas ludzie, którzy borykają się z ogromnymi problemami, którym życie nie ułożyło się tak, jak sobie to wymarzyli. Takim ludziom trzeba pomagać i wiemy, że Zarządy rodzinnych ogrodów działkowych nie pozostawiają ich samym sobie. Sprzeciwiamy się jedynie praktykom budowania w ROD domów i wprowadzania się

do nich osób, które czynią z tego dochodowy biznes.

Zarządy Rodzinnych Ogrodów Działkowych muszą na takie naruszanie prawa reagować i wypełniać zapisy nowej ustawy o ROD z 2013 roku, bo do tego zobowiązał je ustawodawca.

Apelujemy do Pana Rzecznika o wycofanie się z pomy-

śłu zmiany nowej ustawy o ROD z 2013 roku. Ustawa ta zachowuje nasz dorobek i zapewnia bezpieczne funkcjonowanie ogrodów działkowych.

Uwzględniając przedstawioną argumentację, wnosimy do Rzecznika Praw Obywatelskich o odstąpienie od działań nie leżących w interesie wielomilionowej rzeszy działkowców.

Okręgowa Komisja Polityki Społecznej

Delegatura Rejonowa PZD w Gliwicach

Szanowny Panie

Członkowie Zespołów Problemowych Delegatury Rejonowej PZD w Gliwicach ze zdumieniem i rozczarowaniem przyjmują Pańskie wystąpienie skierowane do Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie problemów z zamieszkiwaniem, oraz samowoli budowlanych występujących na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

Pańska sugestia potrzeby zmiany ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13.12.2013r, która została uchwalona przez Sejm RP podpisana przez Prezydenta Rzeczypospolitej wskazuje na to, że akceptuje Pan działania niezgodne z przepisami powszechnie obowiązującym i prawem związkowym.

Obywatele w obronie, których Pan występuje to działkowcy działający z rażącym naruszeniem prawa budowlanego oraz związkowego, ponieważ wybudowali lub weszli

świadomie w posiadanie obiektów budowlanych, zlokalizowanych na terenie ROD, które nie spełniają wymogów przepisów Prawa budowlanego. Obiekty te kilkakrotnie przekraczają normy ustalone w prawie. Dotychczas obowiązujące przepisy związkowe również określały dopuszczalne wymiary altan w ogrodach działkowych.

Uważamy, że autorytet urzędu Rzecznika Praw Obywatelskich wciągnięty został do walki z działkowcami, dla których działka w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym jest miejscem ciszy, spokoju i wypoczynku zarówno dla działkowców, jak i ich rodzin, oraz miejscem spaceru dla społeczności lokalnej.

Apelujemy do Pana o odstąpienie od działań sprzecznych z interesem wielomilionowej rzeszy działkowców i ich rodzin.

Delegatura Rejonowa PZD w Gliwicach

Kolegium Prezesów ROD w Gubinie

Kolegium Prezesów Rodzinnych Ogrodów Działkowych z Gubina zapoznało się z pismami jakie skierował Pan do Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz Ministra Rodziny Pracy i Polityki Społecznej. Opisywane przez Pana sprawy dotyczące samowoli budowlanych na działkach oraz przypadków zamieszkiwania w altanach działkowych w zasadzie nie dotyczą rodzinnych ogrodów działkowych w Gubinie. Według naszej wiedzy zapisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych są w tej sprawie jasne, zarówno pod

względem unormowań dotyczących zakazu zamieszkiwania, budownictwa ponadnormatywnego, jak i sankcji jakie w przypadku popełnienia tych wykroczeń może zastosować stowarzyszenie ogrodowe. Naszym zdaniem są one wystarczające. Dla osób, które nie szanują obowiązującego prawa i dopuszczają się samowoli budowlanej, inne sankcje niż te najbardziej dotkliwe nie robią wrażenia.

Ogrody działkowe mają określoną funkcję i są elementem terenów zieleni w miastach. Chętnie współpracujemy

z władzami Gubina w celu rozwoju naszych ogrodów pod kątem uatrakcyjnienia ich dla lokalnej społeczności. Ogrody działkowe powinny być elementem zintegrowanej zieleni miejskiej i stanowić miejsce do wypoczynku dla użytkowników działek, ale powinny być także otwarte dla spacerowiczów.

Jeżeli uważa Pan, że rygory postawione działkowcom co do zakazu budownictwa ponadnormatywnego w ROD są nadmiernie restrykcyjne, to oznacza że uważa Pan, iż można przekształcić ogrody działkowe w osiedla lub getta dla osób, którym nie powiodło się w życiu lub osób które chcą tanim kosztem zapewnić sobie dach nad głową.

Pytamy, czy w tym kierunku mają rozwijać się ogrody działkowe, bo jeżeli tak, to oznacza, że to czego cała Europa nam zazdrości, tj. dobrze funkcjonujących terenów rekreacyjnych, które podtrzymują więzi społeczne i integrują społeczność lokalną, należy zamienić na slumsy, w których każdy robi co chce.

My, prezesi rodzinnych ogrodów działkowych, którzy zajmują się ich administracją od wielu lat, uważamy, że powinien Pan przemyśleć po co powstały i czemu mają służyć rodzinne ogrody działkowe, a później wytaczać argument i zwracać się do ministrów w o rozważenie zmian w prawie, które dobrze służy działkowcom.

Kolegium Prezesów ROD w Gubinie

Działkowcy z ROD „J. Bema” w Szczecinie

Stanowisko

walnego zebrania sprawozdawczego ROD „J. Bema” w Szczecinie
w sprawie zamieszkiwania w altanach
z dnia 16.04.2016

Zamieszkiwanie przez niektóre osoby w altanach działkowych jest zjawiskiem różnorodnym i tak naprawdę nie jest ono zbadane w szczegółach do końca. Stąd podejmowane działania przez Rzecznika Praw Obywatelskich, w oparciu o kierowane do niego listy o rzekomym rugowaniu i pozbawianiu prawa do działki przez PZD, tych zamieszkujących w altanach, jest wielkim nieporozumieniem.

Nic takiego na razie w naszych ogrodach nie występuje, ale tak naprawdę nie przeszkadza to niektórym zadbać o swój interes i oskarżać Związek o nieprawidłowości, a także sugerować, iż przyczyną zła jest ustawa o ROD, która nie pozwala mieszkać, a zatem należałoby ją zmienić.

Proponowany kierunek działania, to najgorszy z możliwych wariantów dla ogrodnictwa działkowego. Idąc w tym kierunku ogrody pozostałyby ogrodami tylko z nazwy, a do

takiego stanu dopuścić nie wolno.

Ustawy o ROD bronimy, bo jest dobra, a z mieszkającymi trzeba się rozliczyć zgodnie z przepisami prawa.

Biednym należy pomóc, ale nie wolno tolerować samowoli, nie respektowania prawa i nie liczenia się z pozostałymi działkowcami, tylko dlatego, że moje interesy są najważniejsze. Nagłaśnianie medialnie sprawy nikomu nie służy, z tego tytułu nie przybędzie mieszkań. Zjawisko trzeba stopniowo eliminować przy włączeniu się do takiej akcji instytucji i organizacji do tego powołanych.

Nie zgadzamy się na pójście w kierunku zmian ustawowych, zezwalających na zamieszkanie w ogrodach, gdyż zamieniłoby to ogrody w slumsy.

Ogrody muszą pozostać terenem spokoju i wypoczynku, służyć działkowcom oraz mieszkańcom miasta.

Działkowcy z ROD „Leśna Dolina” w Kwidzynie

Szanowny Panie!

Działkowcy Rodzinnego Ogrodu Rodzinnego „Leśna Dolina” w Kwidzynie, chcą przedstawić Panu swoje stanowisko w sprawie ataku Rzecznika Praw Obywatelskich na naszą ustawę z 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogra-

dach działkowych, który jest nieuzasadnionym atakiem na nas samych, czyli działkowców.

Jesteśmy zdziwieni, że bierze Pan za dobrą monetę opinie ludzi, którzy sami łamią przepisy związkowe oraz prawa budowlanego, w konsekwencji czego budują ponad-

normatywne zabudowy na działkach, nie licząc się z konsekwencjami prawnymi. Wiemy wszyscy, że takie zabudowy nie budują ludzi biedni i nie robią tego tylko dla siebie czy swojej wygody lecz z myślą o swoim biznesie polegającym na wynajmowaniu oczywiście za odpłatnością takiego obiektu na wakacje letnikom, lub sami zamieszkują na działce w obiekcie, który nie jest obciążony żadnym podatkiem, i jak typowi cwaniacy wykorzystują naiwność pozostałych działkowców do pokrywania wszystkich kosztów związanych ze stałym pobytom takich lokatorów.

My działkowcy w wolnych chwilach z naszymi rodzinami znajdujemy wypoczynek i rekreację na naszych działkach, uprawiamy warzywa oraz owoce, które zasilają nasz już i tak bardzo skromny budżet domowy, a ponadto ogrody nasze są ogromnymi płucami dla naszych mieszkańców miast i zamieszkałych pobliskich terenów.

Szkoda, że Pan Rzecznik nie dostrzega tej rzeczywistości, jednocześnie pragniemy przypomnieć, że to dzięki obywatelskiej inicjatywie działkowców została uchwalona ustawa o ROD w 2013 roku. Ta ustawa i na wniosek PZD zdefiniowanie pojęcia altany działkowej pozwoliło ostatecznie przeciwdziałać łamaniu prawa związkowego i prawa powszechnie obowiązującego. Ochrona praw działkowców i ich interesów zagwarantowana jest w pełni w no-

wej ustawie o ROD oraz w silnej organizacji, jaką jest Polski Związek Działkowców, reprezentujący prawa i interesy pełnoprawnych obywateli, jakimi są zrzeszeni wszyscy działkowcy.

Szanowny Panie!

Działkowcy dobrze wiedzą, że nasze Rodzinne Ogrody Działkowe, zwłaszcza w dużych miastach są od kilkadziesiąt lat solą w oku i łakomym kąskiem wielkiego świata biznesu, który wszelkimi metodami dąży do odebrania nam terenów, które sami zagospodarowaliśmy na składowiskach śmieci, ugorach i bagnach, wkładając w nie wiele zdrowia i serca, nie mówiąc już o włożonym kapitale.

Nie rozumiemy również poczynań polegających na obronie osób zamieszkujących działki przez władze miejskie czy gminne, nadające im adres meldunkowy, przez co umywają swoje ręce przed inwestowaniem w regionalne socjalne budownictwo dla bezdomnych.

Dochodzimy do wniosku, że następny RPO zamiast przeanalizować zamieszkiwanie na działkach pragnie rozbicia naszego Związku wszelkimi sposobami.

Czy takie postępowanie i traktowanie naszej społeczności jest drogą właściwą i słuszną?

Z wyrazami szacunku i serdecznymi pozdrowieniami
Działkowcy oraz Zarząd ROD „Leśna Dolina”
w Kwidzynie

Janina Poręba z ROD „Słoneczko” w Dębicy

Jeszcze do niedawna wszystkim się nam wydawało, że wreszcie w ogrodach działkowych nastały czasy spokoju i wytchnienia. Miało być tak pięknie: zaczęlibyśmy sezon na działkach, ruszylibyśmy na nasze grządki, spotkalibyśmy się z przyjaciółmi. Ale przecież to nie u nas, w naszej kochanej ojczyźnie, dla której władarzy od prawie 30 lat działkowcy są wrogiem numer jeden.

Jeszcze na dobre nie zaczęła się wiosna, a już mamy nową nagonkę na Polski Związek Działkowców. Ataku można się było spodziewać ze strony środowiska deweloperów i prywatnych biznesmenów, nawet jakiegoś ugrupowania

politycznego, ale od nowego Rzecznika Praw Obywatelskich? A jednak: oto Pan Rzecznik wziął w obronę przed złym Polskim Związkiem Działkowców garstkę walczących o prywatne interesy osób. Jakoś umknęło Pana uwadze, że wielotysięczna rzesza działkowców nie mieszka na działkach w ponadnormatywnych „altanach” i nie życzy sobie, żeby grono koleśków tak czyniło. Liczę na to, że Ministrowie, którym sprezentował Pan problem dokonania zmian w ustawie o ROD, obiektywnie rozpatrzą tę sytuację i nie będą się angażować w obronę osób świadomie łamiących obowiązujące przepisy.

Z poważaniem
Janina Poręba
ROD „Słoneczko” w Dębicy

Szanowny Panie Rzeczniku,

Wielkie zażenowanie ogrania mnie i innych znajomych działkowców, gdy słyszymy o działaniach podjętych przez Rzecznika Praw Obywatelskich. Z dużą uwagą śledzimy nieuzasadnioną krytykę Polskiego Związku Działkowców. Mamy stuprocentową pewność, że sprawa budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkiwania w ogrodach jest przez Pana zbadana pobieżnie, a zajęte przez Pana stanowisko tendencyjne. Została przyjęta strategia obrony ludzi rzekomo żyjących w biedzie. Tak naprawdę na działkach nie mieszkają wyłącznie biedni ludzie. Mieszkają na nich także dorobkiewicz i cwaniacy, którzy wykorzystują sytuację.

Rzeczywistość jest odmienna niż przekaz skierowany do społeczeństwa. W latach 90-tych problem zamieszkiwania

na działce wynikał ze zubożenia społeczeństwa w wyniku zmian ustrojowych po 1989 r. W czasach obecnych wykorzystywana jest sytuacja, że wcześniej nie zapobiegano prawnie zamieszkiwaniu na działkach, co spowodowało, że sprytniejsi ludzie wyliczyli sobie, że mogą zamieszkać na działce i sporo na tym zaoszczędzić.

Jakimi przesłankami kierował się Pan Rzecznik ustalając prawdopodobność tych ludzi, którzy zgłosili sprawę? Na jakiej podstawie przyjął Pan przedstawione dane? Czyżby grupa ludzi, która skierowała do Pana sprawę, była bardziej wiarygodna od całego Związku? Biorąc w obronę grupę osób walczących o prywatne interesy zapomniał Pan o reszty działkowców. Czy to czasem nie działkowcy, którzy nie mieszkają na działkach, powinni być przez Pana wspierani? Przecież jesteśmy ludźmi walczącymi o ład prawny i porządek! Jednak normą zaczyna być, że okradziony jest pokrzywdzony, a złodziejowi przysługują wszelkie przywileje.

Mirosław Piechocki
ROD „Zalesie” we Włocławku

IX. UMOWY ZLECENIA PO 1 STYCZNIA 2016 R.

Do 31 grudnia 2015 r. zleceniobiorca, który jednocześnie wykonywał więcej niż jedną umowę zlecenia, podlegał obowiązkowym ubezpieczeniom społecznym z pierwszej umowy, z pozostałych ubezpieczenia społeczne były dla niego dobrowolne. Ubezpieczony mógł również zmienić tytuł do obowiązkowych ubezpieczeń społecznych, tj. przystąpić do nich z drugiej umowy, a z pierwszej podlegać wyłącznie ubezpieczeniu zdrowotnemu. Dokonując wyboru nie był ograniczony wysokością uzyskiwanego z umów zlecenia wynagrodzenia. Oznacza to, że jeśli równocześnie wykonywał dwie umowy zlecenia i z pierwszej osiągał wynagrodzenie 500 zł, a z drugiej np. 2000 zł. mógł podlegać obowiązkowym ubezpieczeniom społecznym tylko z pierwszej umowy, a z drugiej tylko ubezpieczeniu zdrowotnemu.

Od 1 stycznia 2016 r. zmianie uległy zasady dotyczące opłacania składek na ubezpieczenie społeczne za osoby wykonujące równocześnie więcej niż jedną umowę zlecenia (tekst jednolity ustawy z 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych opublikowany w Dz. U. z 2015 r. poz. 121).

Znowelizowane przepisy dotyczące sposobu oskładkowania umów zlecenia w przeważającej części odnoszą się do tzw. zbiegu tytułów do ubezpieczeń. Umowa zlecenie, której równolegle nie towarzyszy żaden inny sposób zarobkowania zasadniczo podlegała i nadal podlega oskładkowaniu w pełnym zakresie. Różnice dotyczą sytuacji, gdy zleceniobiorca ma więcej niż jeden tytuł do podlegania ubezpieczeniom.

Zbieg dwóch (lub więcej) umów zlecenia

Zgodnie z art. 9 ust. 2c w/w ustawy w przypadku wykonywania pracy na podstawie więcej niż jednej umowy zlecenia, obowiązkowi objęcia ubezpieczeniem emerytalnym, rentowym i wypadkowym podlegają kolejne umowy, których podstawa wymiaru składek nie osiąga łącznie kwoty minimalnego wynagrodzenia, tj. w 2016 r. 1850,- zł.

Nowe przepisy wprowadziły zasadę sumowania podstaw wymiaru składek aż do uzyskania lub przekroczenia kwoty minimalnego wynagrodzenia. Dopiero po osiągnięciu tego pułapu kolejne tytuły nie są już podstawą do obowiązkowych ubezpieczeń społecznych.

Zasady oskładkowania przychodów z tytułu umowy zlecenie

Zleceniodawca	Data wykonywania umowy zlecenia	Przychód uzyskany w kwietniu 2016 r.	Składki opłacone	Składki należne
Płatnik 1	1-30 kwiecień 2016 r.	1500 zł	Emerytalna, rentowa, wypadkowa zdrowotna	Emerytalna, rentowa, wypadkowa zdrowotna
Płatnik 2	11-30 kwiecień 2016 r.	500 zł.	Emerytalna, rentowa, wypadkowa zdrowotna	Emerytalna, rentowa, wypadkowa zdrowotna
Płatnik 3	22 – 30 kwiecień 2016 r.	800 zł.	Emerytalna, rentowa, wypadkowa zdrowotna	Zdrowotna

W nowych przepisach ustanowiono obowiązek odprowadzania składek ZUS przez wszystkich zleceniodawców danej osoby - aż do momentu, gdy ubezpieczony przedłoży

dokument świadczący o tym, że składki nie powinny być za niego płacone (art. 34 ust. 6 znowelizowanej ustawy systemowej).

Zbieg umowy zlecenia oraz posiadania prawa do emerytury.

Do końca 2015 r. zleceniodawca zatrudniający emeryta lub rencistę, który jednocześnie pozostawał w stosunku pracy nie zgłaszał go do obowiązkowych ubezpieczeń społecznych. Nie miała znaczenia podstawa wymiaru składek na ubezpieczenia społeczne, które zleceniobiorca uzyskiwał jako pracownik, pod warunkiem, że umowa zlecenie nie była zawarta z własnym pracodawcą.

Od 1 stycznia 2016 r. zleceniobiorca, mający ustalone prawo do emerytury lub renty, wykonujący pracę na podstawie umowy zlecenia, podlega obowiązkowo ubezpieczeniom emerytalnemu i rentowemu, nawet jeżeli jednocześnie pozostaje w stosunku pracy. Przy ustaleniu obowiązku ubezpieczeń znaczenie będzie miała podstawa wymiaru

składek ze stosunku pracy. Jeżeli emeryt – zleceniobiorca w umowie o pracę realizowanej w innym zakładzie równoległe ze zleceniem będzie miał zagwarantowane co najmniej minimalne wynagrodzenie, to ze zlecenia obowiązkowo będzie podlegał tylko ubezpieczeniu zdrowotnemu. W przeciwnym razie składki na ubezpieczenie społeczne będą obowiązkowe również z tytułu umowy zlecenia. Aby ustalić obowiązek ubezpieczeń społecznych zleceniobiorcy – emeryta, który równocześnie będzie pracownikiem zleceniodawca powinien uzyskać od niego informację, od jakiej kwoty pracodawca zleceniobiorcy odprowadza za niego składki na ubezpieczenie społeczne.

Przykład

Andrzej D. (emeryt) jest pracownikiem zatrudnionych w spółce na ¼ etatu z wynagrodzeniem 500 zł. miesięcznie. Dodatkowo 20 grudnia 2015 r. zawarł umowę zlecenie z zarządem ROD. Z tytułu umowy zlecenie uzyskuje dochód, stanowiący podstawę wymiaru składek w kwocie 650 zł. miesięcznie. W okresie

od 20 do 31 grudnia 2015 r. Andrzej D. podlegał obowiązkowo ubezpieczeniu zdrowotnemu jako zleceniobiorca, wobec czego od wynagrodzenia z umowy zlecenia wyko-

nywanej w tym okresie należało naliczyć tylko składkę na ubezpieczenie zdrowotne. Natomiast od 1 stycznia 2016 r. Zarząd ROD powinien zgłosić Andrzeja D. do obowiązkowych ubezpieczeń emerytalnego i rentowego oraz wypadkowego. Od kwoty 650 zł. należnej za styczeń 2016 r. Zarząd ROD powinien odprowadzić składki na ubezpieczenie społeczne oraz od odpowiednio pomniejszonej podstawy wymiaru składkę na ubezpieczenie zdrowotne.

Uczniowie i studenci

Uczniowie gimnazjów, szkół ponadgimnazjalnych oraz studenci do ukończenia 26 roku życia, wykonujący pracę na podstawie umowy zlecenia nie podlegają zgłoszeniu do ZUS oraz ubezpieczeniom społecznym ani obowiązkowo, ani dobrowolnie. Od tej zasady istnieje wyjątek, który do-

tyczy sytuacji, gdy studium zleceniobiorca jest jednocześnie pracownikiem zleceniodawcy. W tym wypadku zleceniobiorca jest traktowany jako pracownik i z tytułu dodatkowo zawartej umowy zlecenia z takim pracownikiem należy obowiązkowo opłacać wszystkie składki ZUS.

Student - zleceniobiorca korzysta ze zwolnienia składkowego tylko do dnia swoich 26 urodzin. Jeżeli umowa zlecenia jest kontynuowana, od tego dnia musi zostać zgłoszony do ubezpieczeń.

Do prawidłowego ustalenia zakresu ubezpieczeń w ZUS niezbędne jest uzyskanie od zleceniobiorcy pisemnego oświadczenia.

Przykładowy wzór oświadczenia

Oświadczenie o posiadanych tytułach do ubezpieczeń.

Ja niżej podpisany
zamieszkały
Nr Pesel oświadczam, że

1. Jestem/ nie jestem * zatrudniony na podstawie umowy o pracę w i z tego tytułu osiągam/ nie osiągam * przychód w wysokości co najmniej minimalnego wynagrodzenia (od 1 stycznia 2016r. -1850 zł.)
2. Przebywam/ nie przebywam na urlopie bezpłatnym/ wychowawczym*
3. Jestem/ nie jestem objęty obowiązkowymi ubezpieczeniami społecznymi z tytułu innej umowy zlecenia, z której uzyskuję/ nie uzyskuję* miesięcznie przychód w wysokości co najmniej minimalne wynagrodzenie (od 1.01.2016r. – 1850zł.)
4. Mam/ nie mam* ustalone prawo do emerytury lub renty
5. Prowadzę/ nie prowadzę* działalność pozarolniczą i z tego tytułu odprowadzam co miesiąc składki na ubezpieczenia społeczne od podstawy wymiaru wynoszącej miesięcznie zł.
6. Jestem/nie jestem* osobą współpracującą z osobą prowadzącą pozarolniczą działalność,
7. Jestem/ nie jestem* uczniem/ studentem szkoły i nie ukończyłem 26 roku życia.

O wszelkich zmianach dotyczących informacji podanych w niniejszym oświadczeniu zobowiązuję się powiadomić Zleceniodawcę w terminie 5 dni od daty ich zaistnienia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(czytelny podpis zleceniobiorcy)

Wniosek zleceniobiorcy o objęcie ubezpieczeniami dobrowolnymi

Ja niżej podpisany

1. Wnoszę/ nie wnoszę* objęcie mnie dobrowolnymi ubezpieczeniami emerytalnymi i rentowymi.
2. Wnoszę/ nie wnoszę* o objęcie mnie dobrowolnym ubezpieczeniem chorobowym.

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis zleceniobiorcy)

*Niepotrzebne skreślić

Podjmując decyzję dotyczącą zawarcia umowy zlecenia Zarząd ROD powinien pamiętać, że umowa zlecenie, uregulowana w art. 734 Kodeksu cywilnego jest umową starannego działania. Oznacza to, że zleceniobiorca zobowiązuje się, że będzie starannie wykonywał powierzone mu

zadanie. Przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie.

Do przykładowych czynności, które mogą być przedmiotem umowy zlecenia należy: sprząatanie, malowanie, prace

porządkowe, wprowadzanie danych do systemu komputerowego, archiwizacja i porządkowanie dokumentacji, przeprowadzenie szkolenia, dokumentowanie przebiegu spotkania. Zatrudnienie członka Zarządu w ROD na podstawie

umowy zlecenia jest możliwe w przypadku zlecenia tej osobie określonej pracy, a nie za sprawowanie mandatu lub pełnionej funkcji w organach PZD.

J.P.

X. INFORMACJE

Krajowa Rada PZD bada opłaty za śmieci w ROD

Od 1 lipca 2013 r. obowiązuje w znacznej części rodzinnych ogrodów działkowych nowelizacja ustawy śmieciowej, która wprowadziła wiele kontrowersyjnych zmian. W związku z tymi zmianami, wiele urzędów miast i gmin zastosowało podwyżki opłat za wywóz śmieci z terenów ROD. W niektórych ogrodach opłaty te wzrosły nawet o 600%.

Aktualnie odbywają się walne zebrania członków PZD w ROD, na których temat opłat za wywóz śmieci jest gorąco dyskutowany. Działkowcy podnoszą, że wprowadzane opłaty za śmieci są nieadekwatne do ilości śmieci faktycznie wytwarzanych na terenie ROD. Podnoszą również, że tak wysokie opłaty są niesprawiedliwe i nie stać działkowców na ich ponoszenie.

W związku z powyższym, Krajowa Rada PZD postanowiła zbadać wymiar tego problemu, ustalić jego przyczyny i skutki (zwłaszcza finansowe) oraz zbadać, jak reagują na

ten problem zarządy ROD i działkowcy.

Powyższe badanie zostanie przedstawione na posiedzeniu Prezydium KR PZD oraz Krajowej Rady PZD w dniu 29 czerwca 2016 r., a wyniki badania posłużą wypracowaniu niezbędnych działań struktur PZD, mających na celu spowodowanie, aby ustalane przez rady miasta/gmin opłaty za wywóz śmieci były adekwatne do ilości śmieci, które są faktycznie wytwarzane na terenie rodzinnych ogrodów działkowych. W zależności od wyników badań zostaną przyjęte odpowiednie kierunki działań, nie wyłączając wystąpienia do Sejmu o zmianę zapisów ustawy śmieciowej.

Zachęcamy zarządy ROD i działkowców do włączenia się do w/w badania. Informację o własnych odczuciach i propozycjach związanych z zasadami wywozu śmieci, które winny obowiązywać na terenie ROD oraz ich zmianą można zgłaszać na adres: wgg@pzd.pl.

MAP