

L.dz. 313/2016

Rzecznik Praw Obywatelskich

dr Adam Bodnar

Aleja Solidarności 77

00-090 Warszawa

Zwracamy się do Pana w związku z wcześniejszymi wystąpieniami działkowców poznańskich należących do Stowarzyszenia Ogrodów Działkowych Forsycja w Poznaniu a użytkujących działki na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. K. Marcinkowskiego (Stowarzyszenie Forsycja nie prowadzi żadnego ogrodu działkowego) żałących się na dosięgające ich skutki świadomego łamania przez nich prawa zabraniającego zamieszkiwania na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

Od zarania, sięgającej już ponad 190 letniej tradycji istnienia i działania ogrodnictwa działkowego, do dnia dzisiejszego, wszystkie przepisy regulujące sposób użytkowania działek w tych ogrodach wykluczały możliwość zamieszkiwania na ich terenie. Zamieszkiwanie bowiem uniemożliwia pogodzenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i uprawowych działek z wymuszoną przez niektórych użytkowników funkcją osiedla mieszkaniowego z wszystkimi przynależnymi mu atrybutami.

Przepisy dotyczące zagospodarowania działek ulegały na przestrzeni lat znaczącym modyfikacjom, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom działkowców oraz ich aspiracji korzystania ze zdobycy postępu technicznego i społecznego. Dla przykładu: jeszcze w okresie międzywojnia na terenach działek dopuszczalna była budowa altan o powierzchni zabudowy do 6 m², obowiązująca obecnie ustawa dopuszcza budowę altan o powierzchni zabudowy do 35 m². Postęp techniczny powodował że ogrody wyposażały się w instalacje energetyczne, oświetleniowe, wodociągowe (zasilane z sieci miejskich lub z własnego ujęcia wody) oraz szamba.

Wyposażone w tak bogatą infrastrukturę działki mają, w założeniu twórców przepisów, służyć podniesieniu standardów wypoczynku i rekreacji działkowców. A jak to podnosi ten standard wiedzą ci działkowcy, którzy wcześniej do podlewania swego ogrodu musieli parę godzin pompować wodę ręczną pompą lub wyciągać ją ze studni kopanych i podlewać konewkami, a teraz rozkładają węże, przekręcają kurek i ogród się podlewa.

Ale jak to bywa w życiu, najlepsze i najszlachetniejsze intencje mogą być wypaczone przez ludzi którzy bez skrupułów wykorzystają te ulepszenia, wybudowane kosztem wszystkich działkowców, dla swoich osobistych korzyści.

Nie bez wpływu na obecny stan zamieszkiwania działek miały populistyczne hasła niektórych partii politycznych obiecujących działkowcom uwłaszczenie ich działek. Spowodowało to również rozchwianie skuteczności działania przy egzekwowaniu obowiązującego prawa przez

Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego oraz prewencyjnego działania zarządów ogrodów.

W tym to właśnie okresie zaczęło dominować przekonanie że „nic się niebój – jutro to będzie Twoje i kto ci co zrobi” a na terenie działek zaczęły powstawać „altany” o powierzchni zabudowy 3-4 krotnie większej i znacznie wyższe od dopuszczanych przepisami. Budowle te wznosili najczęściej głosiciele tego hasła. Świadomie inwestowali w te bardzo kosztowne ze względu na ich rozmiary i standard wykończenia budowle, z góry zakładając, że będą w nich zamieszkiwać. Łatwo to zweryfikować oglądając „altany” tych najbardziej pokrzywdzonych, tych najgłośniejszych krzyczących o stosowaniu wobec nich szykan przez PZD.

Uprawnienia kontrolne organów PZD polegały na możliwości wydawania decyzji o wstrzymaniu budowy ale nie były połączone z możliwością przymuszenia adresatów do zastosowania się do nich. Środki przymusu posiadały i dalej posiadają tylko organa państwowe działające jako Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego, jednak z uwagi na ich ograniczoną wydolność i bardzo rozbudowane procedury odwoławcze ich działania egzekwujące przestrzegania prawa są bardzo mizerne.

Kolejną kłódą rzuconą pod nogi zarządów ogrodów, a „dodającą skrzydeł” łamiącym przepisy działkowcom są decyzje urzędów o zameldowaniu na terenie działek. Pomimo wielokrotnego zwracania uwagi urzędowi, że zamieszkiwanie na terenie ROD jest ustawowo zabronione, urzędy kierując się swoimi przepisami łamią prawo obowiązujące na terenach ogrodów działkowych i meldują na pobyt stały. A wtedy w myśl przysłowia „Szlachcic na zagrodzie – równy Wojewodzie” rośnie wśród zameldowanych przekonanie, że to PZD winien dostosować przepisy do ich wymagań, a nie oni winni się podporządkować przepisom zawartym w ustawie zatwierdzonej przez Sejm, Senat i Prezydenta RP.

Z wielkim oburzeniem ze strony działkowców rażąco łamiących prawo (zamieszkiwanie, nadmetraż, działalność gospodarcza) jest stosowanie wobec nich przepisów zakazujących im pełnienia funkcji w organach stowarzyszenia ogrodowego PZD, pozbawiania członkostwa Związku (a nie utraty praw do działki, co ustawa rozdzieliła) lub w ostateczności wypowiedzenia im umowy dzierżawy.

Uciążliwość skutków stałego bytowania na terenach rod, powoduje wiele skarg działkowców uprawiających swoje działki na danym rod, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wskazując na największe uciążliwości najczęściej wymieniają:

- brak w wielu przypadkach uporządkowania i zagospodarowania działki, podporządkowanej tylko funkcjom zamieszkiwania,
- spalanie w ciągu całego roku w piecach-kotłach paliwa wydzielającego szkodliwe spaliny,
- przygotowywanie w ciągu całego sezonu letniego, a najchętniej w soboty i niedziele opału na zimę (cięcie mechaniczne i rąbanie drewna),
- wielokrotne wjazdy i wyjazdy samochodów w ciągu dnia i nocy,
- parkowanie na działce lub alejkach kilku samochodów, w tym również dostawczych,
- naprawa i kosmetyka pojazdów na terenie działki,
- rozjeżdżanie i niszczenie alejek ogrodowych w okresie jesiennych i wiosennych opadów i roztopów.

Wymienione powyżej uciążliwości oraz całoroczne korzystanie i co za tym idzie niszczenie infrastruktury ogrodu jak również praktycznie bezkosztowe zamieszkiwanie (opłaty na rzecz ogrodu są równe dla wszystkich działkowców) powoduje brak akceptacji takich poczynań u pozostałej, często milczącej z obawy o swój dobytek na działce, większości społeczności działkowej. Nie akceptują oni zamieszkiwania na działce i domagają się słusznie poszanowania ich uprawnień do spokojnego, niezakłóconego hałasem, spalinami korzystania z funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych i uprawowych ich działek, funkcji które stanowią podwaliny całego ogrodnictwa działkowego.

W bardzo wielu przypadkach zamieszkiwanie na terenach ROD stanowi świadomy i ekonomicznie skalkulowany wybór z jednoczesnym głębokim przekonaniem że ociążała machina biurokratyczna państwa nic im nie zrobi. Kiedy jednak zaczyna się wobec tych osób egzekwować obowiązujące prawo, podnoszą głośne larum jako sekowani przez PZD. Takie postępowanie, obliczone na brak wiedzy w tych sprawach u przeciętnego obywatela i wywołanie odruchu litości, nie może w naszym przekonaniu skutkować akceptacją tego stanu przez znawców prawa.

Kiedy próbowaliśmy rozwiązać sprawę ogrodu praktycznie całkowicie zamieszkanego z bardzo skomplikowanych powodów i zwrócić miastu te tereny, jako osiedle mieszkaniowe, starania te spełzły na niczym. Miasto bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami naliczyłoby osobom mieszkającym tam opłaty, jak za działkę budowlaną wraz z podatkiem od nieruchomości. „Działkowcy” z tego ROD nie zgodzili się na utratę członkostwa w PZD, oświadczając zgodnie i szczerze: „po co mamy płacić takie pieniądze jeśli w PZD mamy równie pięknie i za darmo, a i tak nikt nas stąd nie ruszy”.

Szanowny Panie Rzeczniku Praw Obywatelskich

W swym piśmie skierowanym do Pana staraliśmy się sygnalnie naświetlić problemy związane z zamieszkiwaniem na terenach ROD. Rozwiązywanie i zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych nie mieści się w zakresie działania PZD. Dlatego społeczności ogrodowe, a w ich imieniu i PZD, nie mogą akceptować świadomych działań osób łamiących obowiązujące prawo. To nie osoby mieszkające na działkach są poszkodowanymi, poszkodowanymi są prawomyślni działkowcy, w których obronie liczymy na Pana wsparcie.

Jeśli przedłożone w tym piśmie nasze wyjaśnienia uzna Pan za niepełne jesteśmy w każdej chwili gotowi stawić się w miejscu i czasie wyznaczonym przez Pana w celu ich uzupełnienia. Najbardziej skuteczne w wyrobieniu sobie opinii byłoby jednak odwiedzenie nas i umożliwienie nam udowodnienia prawdziwości zawartych w piśmie faktów.

Dlatego licząc na spotkanie przesyłamy serdeczne pozdrowienia od działkowców z Poznania.

WICEPREZES OZ PZD
w Poznaniu


Ina Dęczy Kucznarowicz

PREZES OZ PZD
w Poznaniu


dr inż. Zdzisław Stawa

Do wiadomości:

Krajowa Rada PZD