

Naczelny Sąd Administracyjny niepokoi działkowców

– Znow nie dają nam spokoju – skarży się Czesław Reguła z ROD „Lumel” w Zielonej Górze. Tym razem powodem do zmartwień działkowców jest kontrowersyjny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym przedstawił on definicję altany. Jeżeli orzeczenie to stałoby się podstawową wytyczną dla nadzoru budowlanego, to praktycznie wszystkie altany w ogrodach działkowych czekałoby uznanie za samowolę budowlaną.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie zajął się kwestią altany przy okazji orzekania w sprawie działkowca, który na swojej działce wybudował piętrowy domek o wymiarach niespełna 5 na 5 metrów. Zgodnie z wówczas obowiązującym art. 29 ust. 1 pkt. 4) ustawy Prawo budowlane, powierzchnia altan w ROD nie mogła przekraczać 25 m kw., a wysokość 5 m. Ustawa nie mówiła nic na temat innych parametrów altany czy technologii budowy.

Co to jest altana?

NSA musiało więc stworzyć definicję pojęcia „altana” na potrzeby rozstrzygnięcia tego przypadku. Sięgnęto do potocznego rozumienia tego słowa. Efektem było przyjęcie, że altana to stawiana w ogrodzie lekka budowla z ażurowymi ścianami.

Problem polega na tym, iż efekt interpretacji NSA nijak ma się do tego, co oznacza pojęcie altany w kontekście ogrodów działkowych. Wystarczy się przebiec po dowolnym ogrodzie, by dostrzec, że pod tym pojęciem w przypadku działkowców powszechnie rozumie się niewielki domek. Co istotne, pojęcie to w tym znaczeniu w obszarze ogrodów działkowych funkcjonuje od lat, również w prawie powszechnie obowiązującym. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 20 lutego 1975 r., nie wymagało pozwolenia na budowę wzniesienie altanek nie przystosowanych do stałego zamieszkania na działkach. Rozporządzenie to nie określało wprawdzie w stosunku do altanek żadnych innych warunków, ani co do powierzchni, ani co do wysokości, ale z punktu widzenia interpretacji pojęcia altanki niezmienne istotne było dające zastrzeżenie, że nie mogą być przystosowane do stałego zamieszkania.

Za interpretacją NSA nie przemawia również to, że w zaledwie trzy tygodnie przed wydaniem tego orzeczenia Sejm znówelizował prawo, zwiększając powierzchnię zabudowy altan w ROD do 35 m kw. Trudno wyobrazić sobie tak duże, ażurowe konstrukcje.

Altany wyglądają tak od lat

Stowarzyszenie Polski Związek Działkowców zdecydowanie nie

zgadza się z definicją słowa „altana” podaną przez NSA. – Przez ponad sto lat istnienia ogrodów działkowych w Polsce określeniem tym nazywano niewielkie domki, budowane na działkach – mówi prezes Polskiego Związku Działkowców, Eugeniusz Kondracki. – Naczelny Sąd Administracyjny pod pojęciem „altana” błędnie rozumie rodzaj lekkiej konstrukcji, typowej dla ogrodów pałacowych czy dworskich. W przypadku ogrodów działkowych są to małe domki, pełniące różnorakie funkcje. Są one miejscem rekreacji. Tu działkowcy mogą przygotować posiłek, spędzić weekend, zjeść wraz rodziną i przyjaciółmi niedzielny obiad, ale również przechować narzędzia. Słowa te potwierdzają sami działkowcy. – Część osób ma działkę daleko od swojego domu. Często spędzamy na niej całe dnie. Jemy tu obiady. W weekendy możemy w altanie posiedzieć z sąsiadami, wypić kawę, zjeść jakieś ciasto. Pod lekką, ażurową altanę można tak wypoczywać tylko przy naprawdę pięknej pogodzie. Gorzej, jak pojawiają się chmury albo spadnie deszcz – podkreśla Marianna Korycińska z ROD „Oaza” w Nowej Soli. – Na działce trzymamy narzędzia. Jakby ta altanka miała być ażurowa, musielibyśmy każdej wiosny kupować wszystko na nowo. Grabie, łopaty, szpadle, motyki – metalowe elementy takich sprzętów po prostu by nam zardzewiały. Potrzebujemy solidnych budynków, które faktycznie służą nam w codziennej pracy i wypoczynku.

Właśnie dlatego działkowcy byli zaskoczeni wskazaniem przez sędziów, że altany powinny być ażurowe. – Do tej pory wszyscy budowali te obiekty tak, żeby nie przekraczały dopuszczonej przez ustawę powierzchni – mówi Zbigniew Tarwacki z OZ w Zielonej Górze. – Był to w końcu jedyny wymóg stawiany przez prawo. – Nie wyobrażam sobie użytkowania działki, na której stałaby taka lekka altana – stwierdza Piotr Mroczek z ROD „22 lipca” w Zielonej Górze. – Przecież już teraz dochodzi w ogrodach do wielu włamań, kradzieży, dewastacji. A co by się działo, jakbyśmy mieli tylko ażurowe altany...?

Nie da się użytkować działki pod ażurem

Właśnie dlatego działkowcy byli zaskoczeni wskazaniem przez sędziów, że altany powinny być ażurowe. – Do tej pory wszyscy budowali te obiekty tak, żeby nie przekraczały dopuszczonej przez ustawę powierzchni – mówi Zbigniew Tarwacki z OZ w Zielonej Górze. – Był to w końcu jedyny wymóg stawiany przez prawo. – Nie wyobrażam sobie użytkowania działki, na której stałaby taka lekka altana – stwierdza Piotr Mroczek z ROD „22 lipca” w Zielonej Górze. – Przecież już teraz dochodzi w ogrodach do wielu włamań, kradzieży, dewastacji. A co by się działo, jakbyśmy mieli tylko ażurowe altany...?

Właśnie dlatego zupełnie nie rozumiem decyzji Naczelnego Sądu Administracyjnego.

– Wskazana przez NSA lekka, ażurowa konstrukcja nie sprawdzi się w naszym polskim, kapryśnym klimacie. Wyobraźmy sobie opisaną przez sędziów altanę, która na powierzchnię 35 m kw. Wystarczy trochę silniejszy podmuch wiatru, żeby ją po prostu zdmuchnąć – zaznacza Czesław Reguła.

PZD zadba o działkowców

Na użytkowników działek padł błąd strach. – Co prawda nie obowiązuje w Polsce prawo precedensowe tak, jak w części

państw anglosaskich, jednak takie orzeczenie może być dla nas sporym problemem, jeśli ktoś zechce je przekuć w prawo – niepokoi się Czesław Reguła. – Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego to pójdzie na rękę części włodarzy miast. W końcu już dziś Związek Miast Polskich podważa naszą ustawę. Teraz może zyskać dodatkowy argument w tej sprawie. Co będzie, jeśli przysła nam nadzór budowlany i powiedzą, że mamy po kolei burzyć te wszystkie altany? – pyta zaniepokojony.

Prezes Eugeniusz Kondracki zapewnia, że PZD nie zostawi użytkowników działek samych z problemem. Związek podejmie sto-

sowne kroki w celu zabezpieczenia interesów działkowców tak, aby nikt nie wykorzystał orzeczenia NSA przeciwko nim. – Zwrócimy się do Sejmu, by ten nowelizował ustawę o prawie budowlanym. Zaproponujemy pojęcie, które zastąpi określenie „altana”, którym teraz nazywane są obiekty znajdujące się w ogrodach działkowych. Może to być na przykład „domek działkowy”. Jego definicja będzie precyzyjnie opisywała małe domki, które będą, zgodnie z obowiązującym prawem krajowym i związkowym, znajdować się na działkach – zaznacza prezes Eugeniusz Kondracki.

KN

PORADY OGRODNICZE

■ **Co robić w ogrodzie?** Doświadczonym przewodnikiem po ogrodowych pracach jest miesięcznik „Działkowca”, a od niedawna również „Mój ogródek”. Z ich czerwcowych wydań można dowiedzieć się m.in.: jak pomóc roślinom po przymrozkach, zadbać o ogórki i pomidory, założyć rabatkę przy ogrodzeniu, rozświetlić ogród, zbudować i obsadzić brankę wejściową, zadbać o trawnik, założyć mobilny warzywnik, wybrać najlepsze rośliny do oczka wodnego, przygotować ogród na suszę, zwalczyć choroby róż, zagospodarować miejsce wokół drzew, uprawiać stawie – roślinę słodsza niż cukier i nieszkodliwą dla diabetyków czy przygotować pyszne sorbety owocowe.

■ **Zadbajmy o trawnik.** Pogoda sprzyja wzrostowi murawy, co oznacza częste koszenie. Zwykle wystarczy co 7-10 dni. Ściętą trawę można przeznaczyć na kompost. Każdemu koszeniu powinno towarzyszyć nawadnianie i nawożenie. Trawnik należy podlewać rzadko, ale długo – tak, aby woda dotarła na około 15 cm głębokości. Warto też zmierzyć się z chwastami (polecamy mechaniczne usuwanie, w ostateczności herbicyd na chwasty dwuliścienne).

■ **Ekohotele dla owadów.** Liczebność owadów zapylających i innych pożytecznych stale zmniejsza się, głównie za sprawą stosowania pestycydów. Chrońmy nasze rośliny tak, aby przy okazji nie wyrzucić owadów zapylających. Dodatkowo można wykonać lub kupić ekohotele dla owadów (www.działkowca.pl), w którym obok bezładnych pszczoł samotnic zamieszkają liczne drapieżne owady, które pomogą nam w ograniczeniu wielu szkodników upraw. Więcej na ten temat w czerwcowym „Działkowcu”.

■ **Nasionnica trześniówka.** Jej larwy powodują robaczywienie czereśni i wiśni. Składanie jaj na dojrzewających owocach trwa od połowy maja do połowy lipca. Zwalczenie chemiczne

należy przeprowadzić po 5-7 dniach od odłowienia muchówek na żółtych tablicach lepowych (do kupienia na www.działkowca.pl lub tel. 22 101 34 34) i powtórzyć po 14 dniach, stosując Calypso 480 SC.

■ **Nawożenie.** Wiosna to czas intensywnego wzrostu roślin, a przez to wzmożonego ich zapotrzebowania na nawozy. Stosować je trzeba mądrze, gdyż przenawożone rośliny mogą „chorować”. W takich roślinach mogą też kumulować się toksyczne substancje. Jak zatem nawozić aby nie narazić się na straty? – Odpowiedź w czerwcowym „Działkowcu”.

■ **Ściółkujemy truskawki.** To ostatni moment, aby pomiędzy rzędami truskawek rozłożyć ściółkę ze słomy. Ochroni to owoce przed zabrudzeniem i ograniczy ich gnienie.

■ **Formowanie.** U młodych drzew owocowych należy odginać do pozycji poziomej wyrastające pędy (wykorzystując sznurki, ciężarki, klamki). Poziome pędy rosną słabiej i lepiej owocują. Uformujemy tak prawidłową koronę wrzecionową.

■ **Mszyce.** W ich ograniczeniu do dyspozycji mamy metody mechaniczne, np. wycinanie pędów w liści z koloniami, opryski preparatami naturalnymi (choćby z pokrzywy, czosnku, w ostateczności – preparaty chemiczne (Mospilan, Calypso).

■ **Wysiewy.** W warzywniku wysiewamy/wysadzamy warzywa dyniowate, kukurydzę, fasolę szparagową. Fasolę najlepiej wysiewać co dwa tygodnie – zapewnimy tak sobie ciągłość zbiorów od lipca do września. Ogórki, zamiast na płask, można uprawiać przy podporach. Dzięki temu będą zdrowsze, a zbiór łatwiejszy.

