

Sukces działkowców

Tego w historii projektów obywatelskich nie dokonał dotąd nikt inny. **Polski Związek Działkowców** kolejny raz nie tylko bardzo starannie przygotował inicjatywę obywatelską, ale również wspólnie z działkowcami zebrał pod nią kilkaset tysięcy głosów i po raz drugi zjednoczył wokół działkowej sprawy posłów wszystkich ugrupowań.

6 lutego br. Sejm niemalże jednogłośnie uchwalił ustawę, która zabezpiecza altany działkowe przed rozbiórką. Projekt obywatelski działkowców poparło w sumie 436 posłów. Nikt nie był przeciwny, a 3 posłów wstrzymało się od głosu. Parlamentarzyści wsłuchali się w głos obywateli i spełnili oczekiwania społeczne. Teraz ustawa trafi pod obrady Senatu, który ma 30 dni na jego rozpatrzenie. Choć to jeszcze nie koniec ścieżki legislacyjnej tej ustawy, to już teraz tysiące działkowców w całej Polsce z nadzieją oczekuje na pozytywną decyzję senatorów, a potem podpis prezydenta pod ustawą. Jeśli bowiem ustawę zatwierdzi Senat, to ostatnim etapem jej uchwalenia będzie podpis Prezydenta. Bronisław Komorowski będzie miał na to aż 21 dni. To oznacza, że tegoroczna wiosna przyniesie działkowcom spokój i wytchnienie po wielu miesiącach niepewności, co do losów działkowych altan.

Altany zagrożone przez wyrok NSA

Podobnie jak poprzedni projekt obywatelski działkowców, także i ten jest wynikiem intensywnych prac, długich dyskusji, jak i analiz sejmowych. Jego najważniejszym celem było dostosowanie słownikowej definicji altany, jaką posłużył się NSA, do obowiązującej od dziesięciok lat rzeczywistości. Ustawodawca zmieniając kolejne akty prawne, w tym i prawo budowlane, modyfikował dopuszczalną powierzchnię altanek i ich wysokość. Nigdy jednak nie określał ich konstrukcji i materiałów, z jakich miałyby być wykonane. Jak się okazało, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z początku ubiegłego roku, skutecznie zachwiał stabilnością altan działkowych. Wydane orzeczenie sprowadziło niemal każdy z „działkowych domków” do poziomu samowoli budowlanej z uwagi na jego konstrukcję. NSA w swoim orzeczeniu podał definicję altany posługując się słownikiem języka polskiego. W skali całego kraju problem ten dotknął ok. 900 tys. działkowców, którzy posiadają na swoich działkach budynki zwane altanami. I choć bardzo trudno było doszukać się w tym orzeczeniu pierwiastka zdrowego rozsądku, to zarzut dopuszczenia się samowoli budowlanej mógł dotyczyć każdej z tych osób. Co więcej Nadzór Budowlany posługując się tą samą definicją,

co NSA, zaczął wydawać nakazy rozbiórek niektórych altan. Tym samym poczyniona przez NSA wykładnia przepisów, wpisała się w katalog tych wszystkich wystąpień, jakie odnosiły się i nadal odnoszą w stronę działkowców, ogrodów i PZD. Trudno więc nie oprzeć się wrażeniu, że ten atak na działkowe altany jest kolejną próbą nastawioną na perspektywiczną likwidację **ogrodnictwa działkowego** w Polsce. Wystarczy tylko wspomnieć, jak stosowanie tej samej, co NSA definicji altany, wpłynęłoby na przypadki likwidacji **ogrodów działkowych**. Uznanie altany za samowolę budowlaną zaniżyłoby wartość wypłacanego odszkodowania, które w takim wypadku stałoby się jedynie symboliczne, gdyż z kwoty tej wyłączono by zadośćuczynienie za koszty poniesione na wybudowanie altany. Nie trudno sobie wyobrazić masowe likwidacje ogrodów z uwagi na znikome koszty takiej operacji. Co więcej, jak informowaliśmy kilka tygodni temu na łamach tygodnika, orzeczenie NSA uruchomiło szereg innych działań skierowanych przeciwko działkowcom. Władze miast uznając, że budynki w ROD nie spełniają kryteriów altany zgodnej z wykładnią NSA, kazały odprowadzać podatki od tych nieruchomości. W ogrodach jak grzyby po deszczu zaczęły pojawiać się urzędnicy podatkowi, którzy zajęli się kontrolowaniem altan celem stwierdzenia ich niezgodności z prawem, a co za tym idzie - wyrwania z działkowej kieszeni pieniędzy.

Przez okres 10 miesięcy od daty wydania przez NSA wyroku, żaden uprawniony organ władzy publicznej nie podjął inicjatywy ustawodawczej w sprawie nowelizacji prawa budowlanego. Dlatego zainicjowany przez PZD, a opracowany i zgłoszony przez Komitet Inicjatywy Ustawodawczej „Stop Rozbiorcom Altan” projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo Budowlane i innych ustaw stał się jedyną nadzieją na ocalenie działkowych domków, które służą działkowcom przede wszystkim do wypoczynku, ochrony przed słońcem i deszczem oraz zabezpieczenia narzędzi ogrodniczych przed kradzieżą. Projekt poparła ogromna rzesza polskich działkowców, która po raz drugi pokazała swoją jedność i niezwykłą mobilizację zbierając ponad 700 tys. podpisów pod projektem tej ustawy. Na biurka Prezesa Rady Ministrów, Marszałka Sej-

mu, a także posłów i senatorów trafiło kilka tysięcy zbiorowych listów, w których działkowcy podkreślali, jak ważna jest zmiana prawa i ochrona działkowych altan. W odpowiedzi na masowe listy od działkowców, jak również intensywne zabiegi PZD projekt ten poparła Premier Ewa Kopacz, która spotkała się w tej sprawie z Prezesem **Polskiego Związku Działkowców** Eugeniuszem Kondrackim i z pełnomocnikami Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej „Stop Rozbiorcom Altan” mec. Bartłojem Piechem i mec. Tomaszem Terleckim. Dzięki poparciu Premier Kopacz projekt udało się skierować do pierwszego czytania już pod koniec roku, a dalsze prace legislacyjne udało się zakończyć w przeciągu niespełna dwóch miesięcy.

Nie będzie legalizacji działkowej rezydencji

Podczas drugiego czytania ustawy w Sejmie pojawiła się dość nieoczekiwana i kuriozalna propozycja. Poseł Zbyszek Zaborowski z SLD zaproponował, by do ustawy dodać artykuł, który pozwoliłby zalegalizować każdy budynek wzniesiony na terenie ROD - niezależnie od wymiarów, parametrów czy ich charakteru. Jak podkreśla mec. Bartłoj Piech z Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan!?”: decyzja o wykluczeniu legalizacji tzw. altan ponadnormatywnych była świadomą decyzją projektodawcy i niewątpliwie umożliwiła uzyskanie szerokiego poparcia społecznego działkowców, których przytłaczająca większość działa zgodnie z prawem i potępia przypadki jego łamania. Usankcjonowanie przypadków łamania prawa w **ogrodach działkowych** to temat, który nieustannie powraca za sprawą niektórych środowisk dążących do legalizacji bezprawia. Dążenia te były dość mocno widoczne podczas prac nad obecnie obowiązującą ustawą o rodzinnych **ogrodach działkowych** w 2013 roku. Wówczas sprawiedliwość społeczna i poszanowanie prawa wygrały, ale niezadowoleni z ustawy wciąż nie ustają w swoich dążeniach i próbują przekonać do słuszności swojej idei posłów stanowiących prawo. Wydaje się jednak, że propagowanie idei budownictwa ponadnormatywnego na działkach jest dość niebezpiecznym precedensem, gdyż wówczas jedynie niewielki krok będzie dzielił **ogrody działkowe** od przekształcenia je

w osiedla mieszkaniowe. Jak wówczas miałyby się do tego zapisy o zakazie zamieszkiwania w ROD czy prowadzenia tam działalności gospodarczej? Ostatecznie podczas głosowania 13 posłów z Komisji Infrastruktury opowiedziało się przeciwko tej poprawce.

Altana to nie ażurowa wiata
Wszystko wskazuje na to, że najpóźniej za niewiele ponad dwa miesiące działkowcy będą mogli odetchnąć z ulgą. Bowiem ich altany nie będą musiały mieć ażurowych ścian, jak sugerował NSA, a za altanę uznany będzie każdy 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 m oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i 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 m.

Wprowadzając oczekiwane przez środowisko działkowe zmiany w ustawie Prawo Budowlane, a także w ustawach pokrewnych, posłowie przywrócą zachwiane przez wyrok NSA poczucie bezpieczeństwa tysiącom polskich działkowców, którzy do tej pory budowali na swoich działkach altany w oparciu o istniejące Prawo Budowlane, a które okazało się niewystarczające. Sukces drugiego projektu obywatelskiego działkowców pokazuje, że zrzeszeni w PZD użytkownicy działek są silną grupą społeczną, z którą władza ustawodawcza może konstruktynie współdziałać i liczyć na ich wsparcie. Działkowcy są wzorowym przykładem istnienia społeczeństwa obywatelskiego.

Od 1999 r., czyli od ustanowienia ustawy o inicjatywie obywatelskiej, do dnia dzisiejszego zainicjowano niewiele ponad 100 obywatelskich inicjatyw ustawodawczych. Tylko niespełna połowie przypadków udało się spełnić wszystkie wymogi formalne i projekty tych ustaw zostały skierowane do pierwszego czytania. Zaledwie kilkanaście z nich stało się obowiązującym prawem. Na tle tych danych dwa projekty obywatelskie działkowców pokazują, że chcieć to moc, a siła tkwi w jedności środowiska polskich działkowców zrzeszonych pod egidą PZD.