**STANOWISKO**

**Okręgowej Rady PZD z dnia 16 grudnia 2024r. w sprawie konieczności przeciwdziałania zjawiskom zamieszkiwania
i ponadnormatywnego budownictwa na terenie Okręgu.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Wzrost zainteresowania rodzinnymi ogrodami działkowymi szczególnie widoczny po okresie pandemii, kiedy to działki stały się obiektem pożądania dla wielu mieszkańców miast i osiedli wyzwolił wiele inicjatyw unowocześniania infrastruktury ogrodowej i spowodował prowadzenie wielu inwestycji poprawiających standardy zagospodarowania. Ogrody działkowe z każdym rokiem stają się lepiej wyposażone i dostosowane do zapewnienia potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych działkowców. Obok tych korzystnych zjawisk mają niestety miejsca częste przypadki łamania przepisów obowiązującego prawa. Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych treścią art. 12 i 13 zabrania wykorzystywać ogrody działkowe do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych oraz budowania na działkach ponadnormatywnych altan. Z różnych względów przepisy te od wielu już lat nie są przestrzegane przez część działkowców w ogrodach działkowych Okręgu. Zjawisko jest niebezpieczne dla Związku i przyszłości ogrodnictwa działkowego. Rodzi bowiem niebezpieczeństwo przekształcania ogrodów w osiedla mieszkaniowe, co jest sprzeczne z ideą ogrodnictwa działkowego i zagraża nieodwracanym tendencjom przekształcenia, a w konsekwencji likwidacją ogrodów.

Polski Związek Działkowców wielokrotnie wskazywał na negatywne skutki zjawiska w uchwałach swoich organów i przyjmował kierunki przeciwdziałania. Zarówno Krajowa Rada PZD jak i zarząd krajowy już 2015 roku uchwałami określał zagrożenie i wskazywał drogi do przeciwdziałania zjawisku i jego eliminacji. Okręg w Poznaniu prowadził badania zjawiska w latach 2016, 2023 i 2024. Wyniki badań nie napawają optymizmem. W dalszym ciągu występuje tendencja wzrostu działek zamieszkałych oraz wzrasta liczba samowoli budowlanych. Pojawia się także nowe zagrożenie swoistej „patodeweloperki” polegające wykupywaniu niezagospodarowanych działek i budowie altan niejednokrotnie przekraczających wymiary dopuszczalne prawem budowlanym oraz oferowanie ich do sprzedaży za kwoty sięgające setek tysięcy zł. Wszystko to odbywa się kosztem działkowców chcących użytkować działki zgodnie z przepisami prawa. Rosną oczekiwania budowy na terenie ogrodu wielu udogodnień służącym mieszkańcom, co generuje wysokie koszty opłat ogrodowych trudne do udźwignięcia dla słabiej sytuowanych rodzin emerytów i rencistów.

Jedną z przyczyn braku efektów przeciwdziałania zjawiskom łamania prawa jest niska aktywność zarządów rodzinnych ogrodów działkowych niechętnie korzystających z przepisów obowiązującego prawa. Tylko nieliczne zarządy wykonują ustawowy obowiązek zawiadamiania organów nadzoru budowlanego o przypadkach budowy lub rozbudowy altan o wymiarach przekraczających dopuszczalne. Niejednokrotnie Okręgowy Zarząd zmuszony jest zastępować zarządy ogrodów i wykonywać za nie obowiązek zgłoszenia samowoli. Należy podkreślić, że zgłoszenie podejrzenia samowoli budowlanej wytwarza sytuację, kiedy odpowiedzialność za złamanie prawa poniesie działkowiec, a egzekwowanie tego prawa należeć będzie do organu administracji państwowej. Brak zgłoszenia samowoli obciąża nie tylko działkowca, ale przede wszystkim zarząd ROD.

Dostrzegając skutki lekceważenia obowiązków przeciwdziałania przypadkom łamania obowiązującego prawa Okręgowy Zjazd Delegatów w Stanowisku z dnia 14 września 2024r. z dnia 14 września 2024r. w sprawie przeciwdziałania zagrożeniom wewnętrznym godzącym w tradycję i przyszłość rodzinnych ogrodów działkowych dobitnie wskazał zagrożenia i ich skutki. Także Krajowy Zjazd Delegatów w Stanowisku z dnia 4 grudnia 2024r. stwierdził, że nielegalne działania skutkujące wykorzystywaniem działek w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem prowadzą nie tylko do degradacji terenów zielonych ale również stanowią zaprzeczenie ustawowych celów i funkcji rodzinnych ogrodów działkowych. Zjazd uznał, że struktury Polskiego Związku Działkowców powinny dążyć do eliminowania przypadków niezgodnego z prawem użytkowania działek aby zapewnić przyszłym pokoleniom przestrzeń do kultywowania bogatej polskiej tradycji ogrodnictwa działkowego.

Okręgowa Rada PZD zwraca się do zarządów rodzinnych ogrodów działkowych Okręgu o podejmowanie skutecznych działań zmierzających do przeciwdziałania nielegalnemu użytkowania działek w ROD Bezwzględnie należy przestrzegać eliminowania ze składów organów ogrodowych osób łamiących prawo i wykorzystujących działki w sposób sprzeczny z ustawą o ROD. Zarządy ROD muszą systematycznie monitorować zjawisko, posiadać pełną wiedzę o jego skali na terenie ogrodu, podejmować przewidziane prawem działania wobec łamiących przepisy, zwłaszcza wobec tych, którzy decydują się na ich łamanie niekoniecznie ze względów losowych. W takich przypadkach należy stosować także sankcje pozbawiania członkostwa PZD, by uniknąć wpływu tych działkowców na zarządzanie ogrodem i podejmowane przez członków Związku decyzje dotyczące jego funkcjonowania.

Okręgowa Rada apeluje także do Okręgowej Komisji Rewizyjnej i komisji rewizyjnych ROD o zwracanie bacznej uwagi na problem oraz współpracę z zarządami ROD w działaniach mających wpływ na jego ograniczenie. Bowiem jak stwierdził Krajowy Zjazd Delegatów tylko przez wspólne działania możliwe stanie się stworzenie przestrzeni na miarę współczesnych potrzeb, która nie tylko spełnia oczekiwania działkowców, ale również chroni i kultywuje wartości które stanowią fundament istnienia rodzinnych ogrodów działkowych.

OKRĘGOWA RADA PZD
 w POZNANIU