



Jak zmieniały się parametry działek, altan oraz ogrodzeń i jakie ma to znaczenie w kontekście naruszeń przepisów PZD przez działkowca?

Przepisy prawne w zakresie parametrów działek, obiektów i urządzeń znajdujących się na działce w ROD zmieniały się w następujący sposób:

Powierzchnia działek

- od 100 do 500 m², w ogrodach czasowych – do 1500 m² (zapis obowiązujący w ustawie o POD z 1949 r. od 4.04.1949 r. do 11.05.1981 r.)
- w zależności od rodzaju i położenia gruntów oraz warunków geodezyjnych powierzchnię działek ustalało się w granicach od 300 do 500 m²; w czasowych ogrodach Polski Związek Działkowców, za zgodą terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego, mógł ustalić większą powierzchnię wszystkich lub niektórych działek w danym ogrodzie, nie przekraczającą jednak 1500 m² (zapis obowiązujący w ustawie o POD z 1981 r. od 12.05.1981 r. do 31.12.1998 r.)
- w zależności od rodzaju i położenia gruntów oraz warunków geodezyjnych, powierzchnię działek ustalało się w granicach od 300 m² do 500 m², a w ogrodach czasowych Polski Związek Działkowców, za zgodą zarządu gminy, mógł ustalić większą powierzchnię wszystkich lub niektórych działek w danym ogrodzie, nie większą jednak niż 1.500 m² (zapis obowiązujący w ustawie o POD z 1981 r. od 01.01.1999 r. do 20.09.2005 r.)
- powierzchnię działki ustalało się w granicach od 300 do 500 m² (zapis obowiązujący w ustawie o ROD z 2005 r. od 21.09.2005 r. do 18.01.2014 r.)
- powierzchnia działki nie mogła przekroczyć 500 m², brak dolnej granicy (zapis obowiązujący w ustawie o ROD z 2013 r. od 19.01.2014 r. do dnia dzisiejszego).

Wymiary altan

- powierzchnia do 12 m² (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD okresie od 1.07.1965 r.)
- powierzchnia zabudowy na terenach ROD o lokalizacji stałej – do 20m², a jej wysokość – 3m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD okresie od 14.12.1977 r.)
- powierzchnia zabudowy – do 20 m² w ogrodach znajdujących się w granicach miast, do 35m² w ogrodach znajdujących się poza granicami miast, wysokość do 4 m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD okresie od 1.01.1982 r. do 31.12.1986 r.)
- powierzchnia zabudowy – do 25 m² w ogrodach miejskich i do 35 m² w ogrodach podmiejskich, wysokość – 4 m. W przypadku budowy altany o dachu dwuspadowym, którego płaszczyzny stykają się pod kątem ostrym, wysokość mogła być większa niż 4m, nie mogła jednak przekroczyć – 5m. (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.01.1987 r. do 31.12.1994 r.)
- powierzchnia zabudowy – do 25 m² w ogrodach miejskich i do 35 m² w ogrodach podmiejskich, wysokość – do 5 m przy dachu dwuspadowym i do 4 m przy innym kształcie dachu. (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.01.1995 r. do 30.06.2004 r.)
- powierzchnia zabudowy – do 25 m² w ogrodach w granicach miast i do 35 m² w ogrodach poza granicami miast, wysokość – do 5 m przy dachu dwuspadowym i do 4 m przy innym kształcie dachu. (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.07.2004 r. do 28.02.2014 r.)
- powierzchnia zabudowy – do 35m², wysokość – do 5 przy dachu dwuspadowym stromym i do 4 m przy innym kształcie dachu (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.03.2014 r. do 31.12.2015 r.).
- powierzchnia zabudowy – do 35m², wysokość – do 5 przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.01.2016 r. do dnia dzisiejszego. W ustawie o ROD został on wprowadzony nowelą i zaczął obowiązywać od 30.04.2015 r.)

Odległość altany od granicy

- nie mniejsza niż 3 m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD okresie od 3.07.1959 r. do 30.06.1965 r.)
- nie mniejsza niż 3m, chyba że plan zagospodarowania ogrodu przewidywał inaczej (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.07.1965 r. do 31.12.1994 r.)
- nie mniejsza niż 3 m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.01.1995 r. do dnia dzisiejszego)

Wysokość ogrodzenia

- po uzgodnieniu z zarządem na terenie działki mogły być tylko ogrodzenia oddzielające działkę od alei ogrodowej, do 75 cm (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 3.07.1959 r. do 30.06.1965 r.)
- po uzgodnieniu z zarządem na terenie działki mogły być tylko ogrodzenia oddzielające działkę od alei ogrodowej, do 1 m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 14.12.1977 r.)
- do 1 m (zapis obowiązujący w Regulaminie ROD w okresie od 1.01.1982 r. do dnia dzisiejszego)

Dla oceny zgodności z prawem powierzchni działki, wymiarów altany, odległości altany od granicy czy też wysokości ogrodzenia należy brać pod uwagę stan prawny obowiązujący w dacie wykonania danego urządzenia, obiektu na działce w ROD. W przypadku stwierdzenia, że np. altana została wybudowana w odległości od granicy działki zgodnie w przepisami prawa obowiązującymi na dzień jej wykonania, ale niezgodnie z przepisami obecnie obowiązującymi, zarząd ROD nie ma podstaw prawnych do nakazania działkowcowi przebudowy altany, aby odpowiadała ona aktualnemu stanowi prawnemu. Tym bardziej zarząd ROD nie podstaw do zastosowania sankcji ustawowych wobec działkowca m.in. w postaci wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.

MAP

Źródło: www.pzd.pl