

Dzień dobry,

w nawiązaniu do otrzymanego zapytania dotyczącego kwestii odpowiedzialności za ewentualne szkodliwe działanie cisa znajdującego się na osiedlu położonym przy ul. Sowińskiego 53,53 A-G w Warszawie (dalej: Osiedle) wskazuję, że w mojej ocenie brak jest podstaw do uznania, że w sytuacji, gdy na skutek spożycia jego elementów dojdzie do ewentualnych zmian chorobowych u poruszających się na terenie Osiedla dzieci, czy innych osób to podmiotem ponoszącym odpowiedzialność z tego tytułu będzie wspólnota mieszkaniowa. W mojej ocenie w tym przypadku trudno byłoby przypisać odpowiedzialność również deweloperowi, projektantowi czy wykonawcy zieleni.

Kwestia podmiotu odpowiedzialnego za ewentualne szkodliwe działanie cisa. Należy zwrócić uwagę, że to rodzice na podstawie przepisów zawartych w przepisach ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682, dalej: k.r.o) zobowiązani są do bieżącej pieczy nad osobą dziecka w ramach wykonywanej przez nich władzy rodzicielskiej i to oni są zobligowani do tego, by dziecko pozostające pod ich opieką nie spożywało szkodliwych dla ich zdrowia substancji.

Owszem z jednej strony można argumentować, że wspólnota mieszkaniowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716, dalej: UWL) zarządza nieruchomością wspólną na której posadowione zostały przedmiotowe cisy oraz powinna zabezpieczać mieszkańców przed różnymi niebezpiecznymi zdarzeniami, niemniej jednak twierdzenia, że ponosi ona odpowiedzialność za ewentualne zatrucia spowodowane spożyciem elementów roślinności byłyby zbyt daleko idące. Co istotne tego rodzaju rośliny są powszechnie umieszczane nie tylko na terenach wspólnot mieszkaniowych, ale również w parkach, czy innych miejscach publicznie dostępnych dla dzieci.

Oczywistym jest, że przedmiotowe cisy stanowią element kształtujący estetykę nieruchomości, mają walory ozdobne i taki był cel ich umieszczenia. Ani Deweloper realizujący inwestycję, ani Wspólnota, która nie zdecydowała się na ich usunięcie nie mieli podstaw do założenia, że rośliny te będą stanowiły zagrożenie dla poruszających się po terenie osiedla ludzi. Co również warto podkreślić nie tylko rośliny znajdujące się na terenie osiedla mogą stanowić zagrożenie dla poruszających się dzieci czy zwierząt niemniej jednak czasami ich umieszczenie na danym terenie jest konieczne i wymagane. Nie oznacza to, że w takim przypadku każdorazowo w przypadku używania ich przez osoby nieuprawnione odpowiedzialność będzie ponosił podmiot będący prawnym dysponentem terenu. To rodzic czy opiekun dziecka winien zachować szczególną uwagę na pozostające pod jego pieczą dziecko.

Dodać przy tym wymaga, że brak jest obecnie przepisów, które zakazywałyby sadzenia tego typu roślin na terenach wspólnot mieszkaniowych. Ponadto cis, w odróżnieniu od przykładowo wskazując barszczu Sosnowskiego nie znajduje się na liście roślin które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2011 w sprawie listy roślin i zwierząt gatunków obcych, które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym (Dz.U. 2011 Nr 210, poz. 1260).

Należy również zwrócić uwagę, że nawet organy administracji publicznej zajmujące się kwestią kształtowania zieleni i roślinności w mieście stołecznym Warszawa zwracają uwagę, że dotychczas poza fragmentarycznymi wskazaniem brak jest całościowego opracowania, które dotyczyłoby kształtowania zieleni w mieście i precyzowałyby, że z uwagi na ewentualne szkodliwe skutki dla zdrowia pewne kategorie roślin nie mogłyby być umieszczane na obszarach powszechnie dostępnych. W odpowiedzi na postulaty społeczne Polskie Towarzystwo Dendrologiczne opracowało „Standardy Kształtowania Zieleni Warszawy” w których znajdują się wytyczne w jaki sposób powinna zostać ukształtowana roślinność miejska. Brak jednak w nich zapisów odnoszących się do ewentualnego usytuowania cisów.

Niemniej jednak w mojej ocenie z uwagi na ewentualne negatywne działanie rośliny w przypadku kontaktu z nią przez poruszające się po terenie osiedla osoby, zasadnym jest, by w ramach zarządu nieruchomością wspólną Wspólnota zasygnalizowała mieszkańcom, być może poprzez umiejscowienie specjalnych oznaczeń, aby zachowali szczególną ostrożność i unikali bezpośredniego kontaktu z nią.

Procedura usunięcia cisu z terenu wspólnoty mieszkaniowej

Co do procedury usunięcia krzewu z terenu wspólnoty mieszkaniowej należy odwołać się do przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614; u.o.p.). Zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 Ustawy usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek wspólnoty mieszkaniowej, w której właściciele lokali powierzyli zarząd nieruchomością wspólną zarządowi.

Ustawodawca, na podstawie art. 83 ust. 4 u.o.p. nakłada na zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązek poinformowania (w sposób zwyczajowo przyjęty) członków wspólnoty, o zamiarze złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, wyznaczając co najmniej 30-dniowy termin na zgłaszanie uwag. „Wniosek może być złożony nie później niż w terminie 12 miesięcy od upływu terminu na zgłaszanie uwag”(art. 83 ust. 4 u.o.p.).

„Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta” (art. 83 a ust. 1 u.o.p.), jednakże przed wydaniem tego zezwolenia organ dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych (art. 83c ust. 1 u.o.p.). Wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu winien spełniać dość rygorystyczne wymogi, o których mowa w art. 83b u.o.p., które to wymogi opisano poniżej.

Wymogi formalne wniosku o usunięcie krzewu lub drzewa

Wniosek o zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu, zgodnie z art. 83b ust. 1 powinien zawierać:

„1) imię, nazwisko i adres albo nazwę i siedzibę posiadacza i właściciela nieruchomości albo właściciela urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego;

2) oświadczenie o posiadanym tytule prawnym władania nieruchomością albo oświadczenie o posiadanym prawie własności urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego;

3) zgodę właściciela nieruchomości, jeżeli jest wymagana, lub oświadczenie o udostępnieniu informacji, o której mowa w art. 83 ust. 4;

4) nazwę gatunku drzewa lub krzewu;

5) obwód pnia drzewa mierzony na wysokości 130 cm, a w przypadku gdy na tej wysokości drzewo:

a) posiada kilka pni - obwód każdego z tych pni,

b) nie posiada pnia - obwód pnia bezpośrednio poniżej korony drzewa; 6) wielkość powierzchni, z której zostanie usunięty krzew;

7) miejsce, przyczynę, termin zamierzonego usunięcia drzewa lub krzewu, oraz wskazanie czy usunięcie wynika z celu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej;

8) rysunek, mapę albo wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane projekt zagospodarowania działki lub terenu w przypadku realizacji inwestycji, dla której jest on wymagany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - określające usytuowanie drzewa lub krzewu w odniesieniu do granic nieruchomości i obiektów budowlanych istniejących lub projektowanych na tej nieruchomości;

9) projekt planu:

a) nasadzeń zastępczych, rozumianych jako posadzenie drzew lub krzewów, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów, stanowiących kompensację przyrodniczą za usuwane drzewa i krzewy w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska lub

b) przesadzenia drzewa lub krzewu

- jeżeli są planowane, wykonany w formie rysunku, mapy lub projektu zagospodarowania działki lub terenu, oraz informację o liczbie, gatunku lub odmianie drzew lub krzewów oraz miejscu i planowanym terminie ich wykonania;

10) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach albo postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000, w przypadku realizacji przedsięwzięcia, dla którego wymagane jest ich uzyskanie zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oraz postanowienie uzgadniające wydawane przez właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska w ramach ponownej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli jest wymagana lub została przeprowadzona na wniosek realizującego przedsięwzięcie;

11) zezwolenie w stosunku do gatunków chronionych na czynności podlegające zakazom określonym w art. 51 ust. 1 pkt 1-4 i 10 oraz w art. 52 ust. 1 pkt 1, 3, 7, 8, 12, 13 i 15, jeżeli zostało wydane”.

Dopiero spełnienie wszystkich wymogów wskazanych w cytowanym przepisie, doprowadzi do skutecznego złożenia wniosku, który to następnie będzie rozpatrywany przez właściwy organ.

Uzależnienie wydania zezwolenia od nasadzeń zastępczych lub przesadzenia drzewa lub krzewu

Nadmienić również należy, że zgodnie z art. 83c ust. 3 u.o.p., „Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu”. Warto wobec powyższego wskazać również na kryteria, jakie organ bierze pod uwagę uzależniając wycinkę drzewa, czy to od nasadzeń zastępczych, czy też przesadzenia tego drzewa lub krzewu.

„Organ, wydając zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych, bierze pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do nasadzeń zastępczych oraz następujące cechy usuwanego drzewa lub krzewu:

- 1) wartość przyrodniczą, w tym rozmiar drzewa lub powierzchnię krzewów oraz funkcje, jakie pełnią w ekosystemie;
- 2) wartość kulturową;
- 3) walory krajobrazowe;
- 4) lokalizację” (art. 83c ust. 4 u.o.p.).

Zgodnie zaś z art. 83c ust. 5, „Organ, wydając zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu uzależnione od przesadzenia tego drzewa lub krzewu, bierze pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do przesadzenia oraz następujące cechy przesadzanego drzewa lub krzewu:

- 1) rozmiar, w tym objętość bryły korzeniowej i wysokość;
- 2) kształt systemu korzeniowego;
- 3) kondycję;
- 4) długość okresu przygotowania go do przesadzenia”.

Warto wskazać również, iż zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.p., „posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzewa lub krzewu”, które to opłaty „naliczane są w zezwoleniu na usunięcie drzewa lub krzewu i pobierane przez organ właściwy do wydania tego zezwolenia.” (art. 84 ust. 2 u.o.p). Zgodnie z art. 85 ust. 3 u.o.p. „Opłatę za usunięcie krzewu ustala się mnożąc liczbę metrów kwadratowych powierzchni gruntu pokrytej usuwanymi krzewami i stawkę opłaty.” Stawka opłaty za usunięcie krzewu nie może przekroczyć 200 zł, zgodnie z ustępem 6 cytowanego wyżej artykułu.

Podsumowując, usunięcie krzewu z terenu Wspólnoty będzie wiązało się z wysoce sformalizowaną procedurą. Do uzyskania zezwolenia konieczne jest w tym przypadku złożenie odpowiedniego wniosku. Powyższe może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów konsultacji i analiz. Obligatoryjne jest również wniesienie stosownej opłaty, która naliczona zostanie przez odpowiedni organ, zgodnie z art. 84 ust. 3 u.o.p.