

REGULAMIN

RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO „PLENER”

zarządzanego przez

Stowarzyszenie Ogrodowe ROD „PLENER”

zatwierdzony na Walnym Zebraniu

w dniu 14 czerwca 2015 r.

ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „Regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Plener” (zwane dalej „Stowarzyszeniem”), a w szczególności: zasady zagospodarowania i użytkowania działek oraz terenu ogólnego ogrodu, przepisy porządkowe oraz zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.
2. Regulamin oparty jest na przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisach ustawy o ROD dnia 13 stycznia 2013 r. (Dz.U. z 2014 poz. 40; zwanej dalej - Ustawą) oraz na Statucie ROD *Plener*.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze ROD *Plener*, w tym osoby odwiedzające ogród na zaproszenie *działkowca*.

§ 2

Ilekcioć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) działkowcu - należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną uprawnioną do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki;
- 2) działce - należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m², służąca zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- 3) terenie ogólnym - należy przez to rozumieć grunt w rodzinnym ogrodzie działkowym, który nie stanowi wyodrębnionych działek, przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek;
- 4) prawie do działki - należy przez to rozumieć ustanowiony zgodnie z ustawą tytuł prawny uprawniający do korzystania z działki;
- 5) rodzinnym ogrodzie działkowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową;
- 6) Stowarzyszeniu bądź Stowarzyszeniu Ogrodowym - należy przez to rozumieć Stowarzyszenie Ogrodowe „Plener”, prowadzące rodzinny ogród działkowy Plener na podstawie uchwały zebrania secesyjnego z dnia 28 czerwca 2014 r.
- 7) Zarządzie, Komisji Rewizyjnej, Komisji Rozjemczej, Walnym Zebraniu – należy przez to rozumieć odpowiednie organy Stowarzyszenia Ogrodowego „Plener”,

8) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć małżonka działkowca, jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia;

9) infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa;

9a) altanie działkowej - należy przez to rozumieć 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 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 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 m²;

10) opłatach ogrodowych - należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;

§ 3

1. ROD Plener, zwany dalej „ROD” lub „Ogród”, stanowi wydzielony obszar gruntu, obejmujący swoim zasięgiem dwie działki ewidencyjne ujęte w państwowym geodezyjnym rejestrze gruntów pod numerami: 48 – (część południowa) oraz 160 (część północna), obręb Piskórką, gm. Prażmów, rozdzielonych drogą powiatową łączącą Piskórkę z Krupią Wólką, podzielony na działki i teren ogólny. Ogród wyposażony jest w infrastrukturę ogrodową zapewniającą jego prawidłowe funkcjonowanie, do której w szczególności należą:

zewnętrzne ogrodzenie – odrębne dla obu części ogrodu (południowej i północnej) wraz z

dwiema bramami wjazdowymi – które są usytuowane naprzeciwko siebie, odpowiednio dla obu części ogrodu od strony drogi powiatowej -, oraz

trzy furtki: - **dwie** w ciągu ogrodzenia zewnętrznego południowej części ogrodu (na wschodniej i południowej stronie) oraz

jedna w ciągu ogrodzenia zewnętrznego północnej części ogrodu (na północnej stronie).

2. Według stanu na dzień 28 czerwca 2014 r., ROD obejmował 125 działek oraz drogi i przejścia komunikacyjne wewnętrzne zaliczane do terenu ogólnego.

Pozostałe podstawowe składniki infrastruktury Ogrodu wymieniono w § 20.

3. Budowle i ich usytuowanie na terenie poszczególnych działek powinny służyć ogólnym celom funkcjonowania ogrodu, o których mowa w Ustawie (art. 3). Ich kubatura i położenie nie powinny być przyczyną ograniczania, utrudniania lub uniemożliwiania innym użytkownikom ogrodu korzystania z działek zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiany w zakresie budowli działkowych, w stosunku do stanu zastanego w chwili objęcia ogrodu w zarząd przez Stowarzyszenie, powinny uwzględniać pierwotne założenia zabudowy z okresu zakładania ogrodu (na początku lat 80-tych) lub aktualnie obowiązujące wymagania prawa.

Sprawy sporne związane z altanami w pierwszej kolejności podlegają ocenie przez Komisję Rozjemczą Stowarzyszenia.

4. Plany sytuacyjne i dokumentacja dotycząca infrastruktury ogrodu – prowadzona jest przez Zarząd Stowarzyszenia, a dostęp do podstawowych danych jest zapewniany na pisemny wniosek działkowca przez Zarząd Stowarzyszenia.

§ 4

1. Zarząd Stowarzyszenia prowadzi dokumentację techniczną związaną z zagospodarowaniem i funkcjonowaniem ogrodu, w szczególności w zakresie dokumentacji technicznej dotyczącej infrastruktury ogólnej Ogrodu, w tym
 - a) **Plan zagospodarowania ROD Plener**, co najmniej w części odzwierciedlającej bieżący stan zagospodarowania ogrodu, aktualizowany w cyklu trzyletnim oraz
 - b) **Plan zagospodarowania ROD Plener**, w części planistycznej dotyczącej planów zmian w zagospodarowaniu ogrodu ze wskazaniem perspektywy wdrożenia poszczególnych działań oraz założeniami dotyczącymi zasad finansowania poszczególnych przedsięwzięć, aktualizowanej corocznie,
2. Wszelkie propozycje zmian dotyczących podstawowych składników infrastruktury ogrodowej, również w obrębie działki, powinny być zgłaszane do Zarządu Stowarzyszenia wraz z opisem i uzasadnieniem, celem ich odnotowania w Planie zagospodarowania **ROD Plener** i poddania ewentualnej ocenie i akceptacji - w przypadku stwierdzenia możliwości wpływu planowanych zmian na ogólne warunki użytkowania danej instalacji lub cele funkcjonowania Ogrodu. Zmiany podlegają wprowadzeniu w życie wyłącznie pod warunkiem ich wcześniejszej akceptacji przez Zarząd Stowarzyszenia.
3. Działkowiec zobowiązany jest posiadać i przechowywać dokumentację techniczną pozwalającą na identyfikację i aktualizację wszelkich instalacji funkcjonujących na działce, w zakresie umożliwiającym identyfikację stanu tych instalacji lub zagrożeń związanych z ich funkcjonowaniem.

§ 5

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m².
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z **Planem zagospodarowania ROD**.
3. Wszelkie przekształcenia działek leżą w gestii Zarządu Stowarzyszenia i powinny być zgodne z Planem zagospodarowania ROD oraz celem funkcjonowania ogrodu.

§ 6

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych.
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1, a w szczególności obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej oraz wynajmowania bądź wydzierżawiania części lub całej działki.
4. Zakaz, określony w ust. 3, obejmuje również altany.

§ 7

1. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.
2. Altana, ani żadna inne budowla usytuowana na terenie działki w ROD nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.
3. Przebywanie na terenie ogrodu dłużej niż 3 doby osób zaproszonych przez działkowca, wymaga bezwzględnie pisemnego zgłoszenia tego faktu do Zarządu właściwej części Ogrodu. Zgłoszenie powinno stanowić formę oświadczenia o przyjęciu wszelkiej odpowiedzialności przez działkowicza zapraszającego za działania i zachowania tych osób, w szczególności podczas nieobecności użytkownika działki.
4. Zabrania się udostępniania osobom trzecim (innym niż bliskie w rozumieniu ustawy) kluczy do bram wjazdowych i furtek na teren ogrodu.

§ 8

Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.

§ 9

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) występowania do zarządu Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania infrastruktury ogrodowej, terenów ogólnych i działki,
 - 2) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
 - 3) występowania do komisji statutowych Stowarzyszenia (rewizyjnej i rozjemczej) w sprawach z ich zakresu działania, określonego przez statut Stowarzyszenia oraz obowiązujące na terenie ogrodu oraz w Stowarzyszeniu regulaminy,
 - 4) korzystania z infrastruktury ogólnej oraz urządzeń i narzędzi wspólnych ROD,
 - 5) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd ROD,
 - 6) przystąpienia do członkostwa w Stowarzyszeniu zgodnie z Ustawą oraz zapisami statutu Stowarzyszenia,
2. Działkowiec ma obowiązek przestrzegać przepisów ustawy oraz Statutu Stowarzyszenia i niniejszego Regulaminu, a w szczególności:
 - 1) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - 2) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z celami określonymi w ustawie oraz regulaminem,
 - 3) działać w interesie ROD,
 - 4) uiszczać opłaty ogrodowe uchwalone przez uprawnione statutem organy stowarzyszenia, w ustalonych przez nie terminach, a w przypadku zwłoki – wniesienia ich wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi,
 - 5) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji oraz zapewnić możliwość bieżącego kontaktu z osobą właściwie upoważnioną,
 - 6) otaczać opieką mienie ROD.

§ 10

1. Infrastruktura ogrodowa ROD „Plener” jest własnością Stowarzyszenia.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.
3. Użytkowanie lub zabudowa działki z naruszeniem zasad wynikających z niniejszego regulaminu oraz przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w przypadku konieczności przywrócenia stanu pierwotnego, wyłącza możliwość ubiegania się o rekompensaty lub odszkodowania oraz może rodzić roszczenia odszkodowawcze.

ROZDZIAŁ II

Przydzielanie działek w ROD

§ 11

1. Osoba ubiegająca się o prawo dzierżawy działki i członkostwo Stowarzyszenia *Plener* składa w zarządzie deklarację członkowską według wzoru ustalonego przez stowarzyszenie. Członkostwo w Stowarzyszeniu nie jest warunkiem zawarcia umowy dzierżawy działkowej.
2. Prawo dzierżawy działki nabywa się z dniem zawarcia umowy dzierżawy działkowej, podpisywanej z ramienia Stowarzyszenia przez zarząd. Zarząd sporządza umowę dzierżawy działki.
3. Niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy działkowej nowy działkowiec wpłaca na rachunek Stowarzyszenia:
 - 1) opłatę wstępną (wpisowe)
 - 2) składkę członkowską,
 - 3) opłatę infrastrukturalną,
 - 4) roczne opłaty na rzecz ogrodu – fundusz statutowy,
 - 5) inne opłaty uchwalone przez walne zebranie,

Z opłaty inwestycyjnej zwolnieni są współmałżonek lub osoba bliska przejmująca działkę.

W razie zawarcia umowy dzierżawy działkowej przez osobę, której w danym roku obrotowym Stowarzyszenia przysługiwał tytuł do innej działki na terenie ogrodu, wpisowego nie pobiera się, zaś pozostałe opłaty jedynie w takim zakresie, w jakim nie zostały one przez działkowca za dany rok uiszczone.

ROZDZIAŁ III

Wygaśnięcie prawa do działki

§ 12

Prawo dzierżawy działkowej wygasa z chwilą:

1. w razie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron – z chwilą określoną w porozumieniu,
2. w razie jednostronnego wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez którąkolwiek ze stron – z upływem terminu wypowiedzenia określonym w § 13 niniejszego regulaminu,
3. śmierci działkowca,

4. likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się działka.

§ 13

1. Działkowiec może wypowiedzieć umowę dzierżawy w każdym czasie ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego.
2. Stowarzyszenie może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminu, niszczy infrastrukturę ogrodową lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - b) pozostaje w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat na rzecz stowarzyszenia przez okres co najmniej 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
 - d) działa w inny sposób na szkodę Stowarzyszenia ogrodowego lub społeczności działkowców ROD Plener, w szczególności dopuszczając się czynów mających znamiona przestępstw podlegających przepisom kodeksu wykroczeń lub kodeksu karnego.

§ 14

1. Działkowiec w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma wypowiadającego umowę może złożyć odwołanie od wypowiedzenia do Walnego Zebrania Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ IV

Zmiana użytkownika działki

§ 15

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej. Umowę zawiera się w formie pisemnej. Przekazanie prawa do działki następuje poprzez zawarcie ze Stowarzyszeniem umowy, na podstawie której nowy działkowiec wstępuje w prawa i obowiązki działkowca ustępującego, wynikające z zawartej z ustępującym działkowcem umowy dzierżawy działkowej; umowę zawartą między działkowcami załącza się do umowy ze Stowarzyszeniem. Umowa między działkowcami powinna regulować wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.

2. Odmowa zawarcia przez Stowarzyszenie umowy, o której mowa w ust. 1 może nastąpić wyłącznie z tych samych powodów, które wyłączają zawarcie umowy dzierżawy działkowej z nowym działkowcem. Odmowę Zarząd Stowarzyszenia opatruje każdorazowo pisemnym uzasadnieniem.
3. W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli pozostający przy życiu małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć wobec Zarządu Stowarzyszenia oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.
4. Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania.
5. Inne okoliczności dotyczące przeniesienia praw do działki uregulowane są w Ustawie, w szczególności w art. 38, art. 40 oraz art. 41.

§ 16

1. W razie wygaśnięcia prawa dzierżawy działkowej, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. *Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem lub niniejszym regulaminem.*
2. W razie przeniesienia prawa dzierżawy działkowej na inną osobę, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia określa umowa między obecnym i przyszłym działkowcem.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Stowarzyszenie ustalenie wynagrodzenia następuje w drodze porozumienia z uwzględnieniem ewentualnych uzasadnionych roszczeń ze strony Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ V

Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego

§ 17

Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń służących celom wspólnym działkowców, należą do zadań Stowarzyszenia.

§ 18

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ogrodu jest Plan zagospodarowania ROD, o którym mowa w § 4 ust. 1.

2. Plan zagospodarowania ROD zarówno w zakresie stanu zagospodarowania, jak i planu zmian zatwierdza Walne Zebranie Stowarzyszenia.
3. Wniosek o zmianę Planu zagospodarowania ROD opracowuje i przedkłada zarząd Stowarzyszenia.
4. Zmiany w Planie zagospodarowania ROD nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki ponad normę określoną w ustawie lub jej zmniejszenia poniżej 300 m².

§ 19

Plan zagospodarowania ROD oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę.

§ 20

Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia z mocy Ustawy, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:

- 1) ogrodzenie zewnętrzne o którym mowa w § 3
- 2) drogi wewnętrzne, alejki i przejścia komunikacyjne,
- 3) instalacja elektryczna zasilająca wszystkie działki w energię elektryczną,
- 4) instalacja elektryczna oświetleniowa wspólna dla całego terenu z odrębnym zasilaniem dla obu części ogrodu,
- 5) instalacja wodociągowa z pojedynczym węzłem poboru wody w każdej części ogrodu, zasilana z gminnego wodociągu,
- 6) furtki ewakuacyjne w ciągu ogrodzenia zewnętrznego,
- 7) budowle lub inne urządzenia w formie altan lub pawilonów administracyjnych spełniające funkcje pomieszczeń do wykorzystywania ogólnego, usytuowane na terenie ogólnym.

§ 21

1. Zabrania się przenoszenia z działek śmieci i odpadów na tereny ogólne i bezpośrednio przyległe do ogrodu w miejsca nie przeznaczone do tego celu.
2. Zarząd Stowarzyszenia zapewnia stosowną infrastrukturę i organizację odbioru śmieci w zakresie umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie gminnego systemu odbioru odpadów.

ROZDZIAŁ VI

Zagospodarowanie działki

§ 22

1. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem i oznacza numerem ewidencyjnym wg Planu zagospodarowania ROD.
2. Granice działki muszą być zgodne z Planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane. Nikomu nie wolno samowolnie zmieniać granic działek.
3. Zmiana granic działki wymaga zmiany Planu zagospodarowania ROD.
4. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z Planem zagospodarowania ROD spoczywa na działkowcach dzierżawiących działki o nieprawidłowej granicy, zaś nadzór nad wykonywaniem tego obowiązku oraz prawidłowością przebiegu granic sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

§ 23

Z uwzględnieniem warunków określonych regulaminem, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- altanę
- szklarnię,
- tunel foliowy,
- okna inspektowe,
- studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- zbiornik wodny (brodzik, oczko wodne),
- pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

Za zagrożenia i eksploatację wyżej wymienionych urządzeń odpowiada działkowiec.

§ 24

1. Działka powinna być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu najmniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki. Działkowiec zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań, by zapobiec przedostawaniu się niestosownych zapachów poza granice jego działki.

3. Działkowiec powinien kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności części roślin pochodzące z działki.

§ 25

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo). Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
3. Nie wolno opróżniać szamba w święta i dni wolne od pracy, z zastrzeżeniem sytuacji wyjątkowych.

§ 26

1. Altany ogrodowe powinny być estetyczne i zgodne z ustawą o ROD.
2. Na działce może znajdować się tylko jedna altana.

§ 27

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd Stowarzyszenia o zamiarze budowy lub rozbudowy istniejących podstawowych budowli ogrodowych, załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki.

§ 28

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu Zarząd Stowarzyszenia nakazuje działkowiczowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd nieprawidłowości, a nawet do rozebrania tworzonej budowli, jeśli naruszenia nie mogą zostać w inny sposób usunięte.

W uzasadnionych przypadkach Zarząd może przeprowadzić odpowiednią kontrolę stanu faktycznego.

§ 29

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 10 m² i wysokość do 2 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

§ 30

Tunele foliowe na działce łącznie nie mogą przekraczać 10 m² i 2 m wysokości.

§ 31

1. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, granicy ROD i dróg komunikacyjnych.
2. Przepis § 27 ust. 1 stosuje się odpowiednio do szklarni i tuneli foliowych; W związku ze stwierdzeniem naruszeń w tym zakresie zarząd może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu braku estetyki, w tym zaniedbanego wyglądu lub nieprzestrzegania przy ich stawianiu wymagań regulaminu. W razie odmowy, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu terminu nie krótszego niż miesiąc na dokonanie rozbiórki, zarząd Stowarzyszenia może dokonać rozbiórki na koszt działkowca.

§ 32

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
 - 1) oczko wodne do 12 m².
 - 2) Basen lub brodzik przestawny do 7 m².
2. Łączna powierzchnia stałych zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 12 m², a ich głębokość nie może przekraczać 0,75 m.
3. Dno zbiornika wodnego powinno być nośne (tj. zapobiegać grzęźnięciu).
4. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiorników wodnych ponosi działkowiec.

§ 33

1. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 metr od granic działki.
2. W odległości do 2 metrów od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów.

§ 34

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,5 metra i powinno być ażurowe.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

3. Ogrodzenia zewnętrzne okresowo podlegają konserwacji zgodnie z zasadami zawartymi w planie zagospodarowania ogrodu.
4. Obowiązek utrzymania w dobrym stanie ogrodzenia zewnętrznego stanowiącego jednocześnie granicę działki należy do użytkownika tej działki.
5. Stowarzyszenie wspiera działkowca w utrzymaniu ww. ogrodzeń zewnętrznych w przypadkach szkód losowych i dewastacji zewnętrznej.

§ 35

1. Na granicy działek, za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.
2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy z tym, że nie może ona przekraczać 1,5 m i powinien zachować charakter ażurowej bariery pozwalającej na obserwację powierzchni działki.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką lub drogą wewnętrzną nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m i muszą zachować charakter bariery ażurowej pozwalającej na obserwację powierzchni działki oraz muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD.

§ 36

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobierać gatunki i odmiany zalecane dla ogrodów działkowych.
2. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
3. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5 metrów od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 metry.
4. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.

§ 37

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.

2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust. 1, należy sadzić w odległości co najmniej 2 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płochące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

§ 38

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.
4. Zaniedbania w zakresie właściwej pielęgnacji drzew i krzewów, w szczególności prowadzących do szkód materialnych, w tym spowodowanych np. przerastaniem konarów i pni przez siatkę ogrodzenia zewnętrznego, mogą stać się podstawą do wypowiedzenia prawa użytkowania działki zgodnie z przepisami § 13.

§ 39

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
3. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 40

Działkowiec zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

ROZDZIAŁ VII
Przepisy porządkowe

§ 41

1. Działkowiec obowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd użytkowanej działki,
- 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
- 3) utrzymywać w czystości drogi, aleje oraz rowy melioracyjne:
 - a) do połowy ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
 - b) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony,
- 4) utrzymywać w należyłym stanie części ogrodzenia w granicach działki użytkowanej, w szczególności jego części stanowiącej równocześnie ogrodzenie zewnętrzne Ogrodu, przy czym działkowcy są wspólnie obowiązani w równym stopniu przykładać się do utrzymania ogrodzenia wspólnego między ich działkami,
- 5) solidarnie uczestniczyć w działaniach społecznych zorganizowanych przez Zarząd, mających na celu realizację zadań w ramach przyjętego Planu zagospodarowania ROD, lub w przypadku braku możliwości osobistego udziału w tego rodzaju działaniach – wносить z tego tytułu opłaty rekompensujące w wysokości zatwierdzonej uchwałą Walnego Zebrania Stowarzyszenia.

§ 42

W ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty, trawy;
- 2) gromadzenia i przechowywania na działce jakichkolwiek przedmiotów niezwiązanych z rekreacyjnym ani uprawnym charakterem działki,
- 3) wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp. bez zgody zarządu Stowarzyszenia;
- 4) spalania na terenie ROD odpadów i śmieci oraz wypalania traw,
- 5) parkowania na terenie ROD, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych, mycia i naprawiania na terenie ROD - także na miejscach postojowych - wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 6) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej,

- 7) wprowadzania i trzymania na terenie ogólnym ROD psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
- 8) wprowadzania na teren ogrodu jakichkolwiek zwierząt lub ptaków agresywnych, w szczególności mogących okazać się niebezpiecznymi w stosunku do dzieci,
- 9) naruszania, zmieniania infrastruktury ogrodowej, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 10) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD,
- 11) prowadzenia na działce upraw i hodowli charakterze komercyjnym.

§ 43

1. Dopuszcza się spalanie pochodzących z działki części roślin porażonych przez choroby i szkodniki, jeżeli nie narusza to odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów prawa miejscowego, ani zasad bezpieczeństwa. Spalania nie można wykonywać w ciągu dnia w okresie od 1 maja do 30 września.
2. Zachęca się do podejmowania i prowadzenia działań informacyjnych i edukacyjnych, dających okazję do wymiany doświadczeń, integracji społecznej, rozwoju i wzrostu kultury upraw oraz poprawy estetyki Ogrodu i funkcjonalności jego wyposażenia.

§ 44

1. Usunięcie z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 10 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
 - a) zarządu – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD,
 - b) użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

§ 45

Działka powinna być oznaczona tabliczką z numerem ewidencyjnym, umieszczoną w widocznym miejscu.

Wzory formatu tabliczki oraz kroju cyfr / liter należy przedstawić do akceptacji Zarządu.

§ 46

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego osoby bliskiej jest zabroniony.

2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

§ 47

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości połączeń instalacji elektrycznej, wodociągowej lub gazowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić osobom upoważnionym przez organy Stowarzyszenia wstęp na działkę oraz dostęp do każdego rodzaju budowli w których tego rodzaju instalacje lub urządzenia związane mogą być zabudowane.
2. W szczególnych okolicznościach, np. w przypadku uzasadnionego podejrzenia o naruszenie przepisów porządkowych lub stosowanie nielegalnych praktyk w zakresie poboru energii elektrycznej, wody, lub prowadzenia nielegalnych upraw, zarząd może podjąć decyzję o kontroli nadzwyczajnej, niezapowiedzianej, mającej na celu identyfikację stanu faktycznego oraz ewentualnych zagrożeń. Kontrola taka powinna odbyć się z udziałem osób uprawnionych do dostępu do określonego rodzaju instalacji oraz pod nadzorem co najmniej jednego członka zarządu.

§ 48

Zabrania się dokonywania przez działkowca połączeń instalacji do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub elektrycznej ROD bez uzyskania uprzedniej zgody Zarządu.

§ 49

1. Zasady korzystania z energii elektrycznej przez działkowca określa Zarząd Stowarzyszenia.
2. Opłatę za użytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika, po cenie i w terminach ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia.
3. Ustalona opłata za energię elektryczną, uwzględnia koszt energii zużytej przez sieć ogólnogrodową.

§ 50

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała nieobecność z powodu choroby) zarząd może wyrazić zgodę - na wniosek działkowca - na ustanowienie opiekuna działki na okres do 6 miesięcy z możliwością przedłużenia.

Konieczne jest w takim przypadku udzielenie i złożenie do zarządu właściwego upoważnienia wraz z oświadczeniem opiekuna działki o akceptacji zasad i przepisów dotyczących funkcjonowania ogrodu zawartych w Statucie i Regulaminie ROD, oraz zapewnienie stałej możliwości kontaktu z Zarządem.

Zasady opieki nad działką powinny mieć formę porozumienia trójstronnego.

2. Odpowiedzialność za działania opiekuna ponosi działkowiec, dla którego działki opiekun został ustanowiony.

§ 51

Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą na działce i w ROD.

§ 52

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu Stowarzyszenia na piśmie zmian danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzje zarządu związane z prawem do działki.
3. W przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 53

1. Zarząd Stowarzyszenia sprawuje kontrolę nad przestrzeganiem niniejszego regulaminu. Zarząd może upoważnić do sprawowania kontroli także inne osoby dające rękojmię należytego wykonania tego zadania. O upoważnieniu takich osób informuje się działkowców w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie ogrodu.
2. Zarząd Stowarzyszenia wzywa działkowców nieprzestrzegających niniejszego regulaminu do niezwłocznego zaprzestania naruszeń, a gdy to potrzebne – także do usunięcia skutków naruszenia.
3. Jeżeli działkowiec uchyla się od usunięcia skutków naruszenia niniejszego regulaminu, zarząd Stowarzyszenia może, po uprzednim zawiadomieniu działkowca nie później niż na jeden miesiąc przed rozpoczęciem działań, usunąć skutki naruszenia we własnym zakresie. Poniesione przy tym koszty, w tym także koszt robocizny, ponosi działkowiec. Miesięczny termin, o którym mowa powyżej, może zostać skrócony do nie mniej niż jednego tygodnia, jeżeli przemawia za tym charakter skutku naruszenia, w szczególności jego uciążliwość; termin ten nie musi zostać zachowany, jeżeli usunięcie skutków naruszenia jest niezbędne do usunięcia potencjalnego zagrożenia zdrowia, życia lub mienia działkowców lub Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ VIII

Opłaty i świadczenia

§ 54

1. Działkowiec uiszcza corocznie opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminie uchwalonym przez Walne Zebranie Stowarzyszenia.
2. Opłata na rzecz ogrodu jest uchwalana corocznie przez Walne Zebranie Stowarzyszenia, które określa wysokość lub sposób wyliczenia tej opłaty oraz termin jej uiszczenia. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na zapewnienie bezpieczeństwa, porządku i czystości, wywozu śmieci oraz bieżącej konserwacji infrastruktury.

§ 55

Zarząd Stowarzyszenia zawiadamia działkowców o zmianie wysokości opłat i świadczeń pieniężnych, określonych w niniejszym rozdziale, w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z tą informacją, a w szczególności poprzez jej zamieszczenie na tablicach informacyjnych utrzymywanych w obu częściach ogrodu oraz na stronie internetowej.

§ 56

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie przysługuje prawo do działki, opłacają jedną opłatę na rzecz ogrodu i inne świadczenia uchwalone przez walne zebranie ROD w wymiarze przypadającym na jedną działkę.

ROZDZIAŁ IX

Postanowienia końcowe

§ 58

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Koniec