

**Zasady zagospodarowania działki w ROD określa Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego uchwalony przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku w Rozdziale V (§ 39 - § 60)**

**Zagospodarowanie działki**

§ 39

Działkowiec może zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących oraz w regulaminie.

§ 40

1. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
2. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania ROD.
3. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania ROD spoczywa na zarządzie ROD. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

§ 41

Z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących oraz w regulaminie, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- altanę działkową,
- szklarnię,
- tunel foliowy,
- okna inspektowe,
- studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kącki wypoczynkowe,
- piaskownicę, huśtawkę i inne podobne urządzenia rekreacyjne.

§ 42

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz zamknięte pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki.
3. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin. §43

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja urządzeń, o których mowa w ust. 1, wywóz nieczystości lub ich utylizacja musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
3. Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd ROD o zamiarze budowy zbiornika na nieczystości ciekłe, załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego.

§ 44

1. Altana działkowa stanowi wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w ROD. Altana działkowa powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana działkowa może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m<sup>2</sup>. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>.
3. Altana działkowa może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu stromym i 4 metrów przy dachu płaskim.
4. Wysokość altany działkowej mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry.
6. Jeżeli plan zagospodarowania ROD określa miejsce usytuowania altany działkowej, działkowiec może wybudować altanę działkową tylko zgodnie z tym planem.

#### § 45

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd ROD o zamiarze budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany działkowej, załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki zgodnie z parametrami określonymi w § 44.

#### § 46

1. Zarząd ROD nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany działkowej w przypadku zaistnienia przesłanek uzasadniających podejrzenie naruszenia przepisów regulaminu.
2. W przypadku stwierdzenia przez zarząd ROD budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany działkowej z naruszeniem przepisów regulaminu, działkowiec zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany działkowej, jeśli naruszenia nie mogą zostać usunięte w inny sposób.
3. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, zarząd ROD, w imieniu PZD, zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
4. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej naruszenia prawa, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do zastosowania sankcji określonych w ustawie.

#### § 47

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25 m<sup>2</sup> i wysokość 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

#### §48

1. Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.
2. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, granicy ROD i dróg komunikacyjnych w ROD.
3. Zarząd ROD nakazuje rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania regulaminu przy ich stawianiu.
4. Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m<sup>2</sup>.

#### § 49

1. Zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
  - basen i brodzik łącznie do 15 m<sup>2</sup>,

- oczko wodne do 10 m<sup>2</sup>.
- 2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15 m<sup>2</sup>, a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
- 3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

#### § 50

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.

#### § 51

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

#### § 52

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 metra.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1 metra i 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.

#### § 53

1. Gatunki i odmiany drzew owocowych 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.
2. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.

#### § 54

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 płozące 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.

• § 55

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 ROD, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.

§ 56

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin oraz chwastów.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu.
3. Zabieg, o którym mowa w ust. 2, może być przeprowadzony tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
4. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 57

W ROD obowiązuje całkowity zakaz uprawy maku oraz innych roślin, których uprawa jest zakazana na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 58

1. Z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarnych i higienicznych, działkowiec może prowadzić na działce wyłącznie chów gołębi, kur i królików, których dopuszczalną liczbę określa zarząd. Hodowla gołębi wymaga uprzedniej zgody walnego zebrania ROD i nie może być prowadzona w odległości do 5 km od granicy lotniska stosownie do wymogów określonych w ustawie – Prawo lotnicze.
2. Pomieszczenia dla zwierząt, o których mowa w ust. 1, stanowią integralną część altany działkowej i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.
3. Działkowiec odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem chowu zwierząt, o których mowa w ust. 1.
4. Chów zwierząt, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalny, o ile odrębne przepisy, w szczególności przepisy prawa miejscowego, nie stanowią inaczej.

• § 59

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.

§ 60

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki, w tym w sprawach dotyczących altany działkowej i innych trwałych urządzeń, sprawuje zarząd ROD.