

AKTUALNOŚCI ZWIĄZKOWE



NR 11-12/2025
LISTOPAD/GRUDZIEŃ

JEDNOSTKA KRAJOWA PZD

DO UŻYTKU WEWNĘTRZNEGO ZARZĄDÓW ROD I KOMISJI REWIZYJNYCH ROD

► Plany zagospodarowania
ROD

str. 2

► Miasto Warszawa
kontroluje ROD-y z użyciem
nowych technologii

str. 7

► Szkolenie działkowców
– nowe regulacje

str. 10

Projekt nowelizacji ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach

Ministerstwo Klimatu i Środowiska opracowało projekt nowelizacji ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Wśród zmian proponowanych przez resort, znalazły się kwestie wpływające na Rodzinne Ogrody Działkowe i działkowców.

Rozszerzenie możliwości obniżenia opłat w przypadku kompostowania bioodpadów o kolejne typy nieruchomości. Gminy będą mogły określić wymagania dotyczące kompostowania bioodpadów stanowiących odpady komunalne i zwolnić Rodzinne Ogrody Działkowe w całości lub w części, z obowiązku posiadania pojemnika lub worka na te odpady oraz zwolnić w części z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Dotychczas takimi ulgami objęci byli wyłącznie właściciele nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Zwiększenie nacisku na segregację odpadów. Gminy mogą zróżnicować opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wówczas na opłatę będzie składała się część stała (uwzględniająca koszty stałe funkcjonowania gminnego systemu gospodarowania odpadami) oraz część zmienna, zależna od masy wytwarzanych odpadów oraz jakości ich segregacji. Nowelizacja nie wprowadza zmian w maksymalnych stawkach opłat. Zdaniem resortu ma to zachęcić do dokładniejszej segregacji oraz zapewnić sprawiedliwy podział kosztów w stosunku do masy

wytwarzanych odpadów. Dotychczas w przypadku niedopełnienia obowiązku selektywnego zbierania odpadów, podmiot odbierający przyjmował je jako niesegregowane. Po nowelizacji to regulamin gminy określać będzie sposób przyjmowania takich odpadów. Na gminy nałożony zostanie także obowiązek określenia warunków uznania, że odpady są zbierane w sposób selektywny.

Większa dostępność PSZOK-ów. Gminy będą zobowiązane do utworzenia samodzielnie, wspólnie z inną gminą lub gminami, lub wspólnie ze związkiem metropolitalnym, kolejnych stacjonarnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych tak, aby co najmniej jeden stacjonarny punkt przypadł na każde pełne 50 000 mieszkańców lub obszar znajdujący się w promieniu 5 km od tego punktu. Gmina może odstąpić od utworzenia kolejnego stacjonarnego PSZOK-u tylko w przypadku, gdy zapewni inną formę przyjmowania odpadów, nie rzadziej niż raz w miesiącu.

Zachęcamy do zapoznania się z pełnym projektem nowelizacji, który ukazał się już w Rządowym Centrum Legislacyjnym. ■

Ewelina Skarżyńska

5 listopada 2025 r. w Warszawie odbyło się VI posiedzenie Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców pod przewodnictwem Prezesa PZD – Eugeniusza Kondrackiego. Podczas posiedzenia omówiono szereg kluczowych zagadnień dotyczących funkcjonowania i rozwoju Związku.

VI posiedzenie Krajowej Rady PZD

– ważne decyzje i stanowisko
dla całego Związku

Jednym z głównych tematów była sytuacja związana z próbami osłabienia i rozbicia struktur PZD. Prezes PZD przedstawił działania wymierzone przeciwko organizacji i działkowcom, polegające na nawoływaniu ogrodników do występowania ze struktur PZD oraz odbierania organom funkcji zarządczych.

W odpowiedzi Krajowa Rada PZD jednogłośnie przyjęła Stanowisko w sprawie przeciwdziałania próbom rozbicia struktur organizacyjnych Związku. W dokumencie tym wyraziła zdecydowany sprzeciw wobec tego typu działań podejmowanych przez osoby, które do niedawna były związane zawodowo ze Związkiem, a obecnie wiedzę i doświadczenie w nim zdobyte wykorzystują do prowadzenia własnych komercyjnych interesów. Godząc w wizerunek Związku

i przedstawiając jego fałszywy obraz dążą do umniejszenia osiągnięć największej społecznej organizacji w Polsce. Krajowa Rada podkreśliła, że działania te są nieetyczne i szkodliwe dla całej społeczności działkowców, gdyż prowadzą do osłabienia wspólnoty i naruszają wieloletni dorobek Związku. W stanowisku zaakcentowano także konieczność zachowania spokoju, rozważa i jedności wśród wszystkich struktur PZD. Krajowa Rada podkreśliła, że siłą Związku są jego tradycje – ponad 100-letnia historia samorządności, niezależności i społecznej aktywności działkowców, które powinny pozostać fundamentem ruchu działkowego.

W dalszej części obrad Prezes Związku omówił potrzebę doprecyzowania zasad opracowywania i aktualizacji planów

◀ dokończenie na str. 2

■ dokończenie ze str. 1

VI posiedzenie Krajowej Rady PZD
– ważne decyzje i stanowisko dla całego Związku

zagospodarowania ROD. Wskazano na konieczność ścisłej współpracy między zarządami ROD a okręgowymi zarządami PZD, aby zapewnić przejrzystość procedur, bezpieczeństwo inwestycji i racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi. Krajowa Rada podjęła Uchwałę nr 2/VI/2025 w sprawie podsumowania działań dotyczących sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania ROD. Uchwała ta wyznacza działania, które należy podejmować tym obszarze i wprowadza nadzór Okręgowych zarządów nad procesem opracowywania i aktualizowania planów zagospodarowania ROD.

Podczas posiedzenia przedstawiono również informację dotyczącą realizacji planów inwestycji i remontów w ROD w 2024 r.. Z danych wynika, że w ubiegłym roku odnotowany został wzrost liczby zrealizowanych zadań oraz rosnący udział środków zewnętrznych w finansowaniu projektów. Po dyskusji Krajowa Rada przyjęła Uchwałę nr 3/VI/2025 w sprawie realizacji inwestycji i remontów w ROD w 2024 roku, w której pozytywnie oceniła zaangażowanie zarządów ROD w prowadzenie inwestycji służących poprawie infrastruktury ogrodowej, jak również w uzyskiwanie środków zewnętrznych na finansowanie tych zadań.

Kolejnym tematem posiedzenia była ocena współpracy pomiędzy zarządami ROD a okręgowymi zarządami PZD w ramach realizacji „Programu współpracy struktur PZD”. Na podstawie wyników badania Krajowa Rada podjęła Uchwałę nr 4/VI/2025 w sprawie oceny wyników badania przeprowadzonego w ramach „Programu współpracy struktur PZD”. Krajowa Rada PZD oceniła, iż współpraca pomiędzy zarządami ROD, a Okręgowymi Zarządami w większości przypadków przebiega prawidłowo oraz wskazała działania, które należy podjąć w celu usprawnienia współpracy tam, gdzie nie jest ona wystarczająca.

Dużą część obrad poświęcono analizie wyników badania dotyczącego zamieszkiwania i budownictwa ponadnormatywnego w ROD w 2025 roku. Wskazano, że zjawisko to stoi w sprzeczności z podstawowymi celami ogrodów działkowych, które mają charakter rekreacyjny i ogrodniczy. Krajowa Rada przyjęła Uchwałę nr 5/VI/2025 w sprawie podsumowania wyników badania zjawiska zamieszkiwania i budownictwa ponadnormatywnego w Rodzinnych Ogrodach Działkowych w 2025 roku, w której zobowiązała wszystkie struktury organizacyjne PZD do bezwzględnego przestrzegania obowiązujących zasad, w tym uchwał Krajowej Rady: nr 1/V/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na terenie działek w ROD oraz uchwały Krajowego Zarządu PZD nr 362/2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie przeciwdziałania budownictwu ponadnormatywnemu oraz zamieszkiwaniu na terenie działek w ROD. Zarządy ROD zostały zobowiązane do konsekwentnego zgłaszania każdego przypadku budownictwa ponadnormatywnego właściwym organom nadzoru budowlanego na zasadzie „zero tolerancji”.

Na zakończenie obrad Krajowa Rada powołała Komisję Polityki Finansowej Uchwałą nr 6/VI/2025 w sprawie powołania Komisji Polityki Finansowej, której zadaniem będzie opiniowanie i doradztwo w sprawach dotyczących finansów Związku

Podsumowując obrady, Prezes PZD podziękował członkom Krajowej Rady za merytoryczną dyskusję i zaangażowanie. Podkreślił, że VI posiedzenie pozwoliło omówić tematy kluczowe dla funkcjonowania Związku i przyjąć uchwały, które umocnią jego pozycję oraz zapewnią dalszy rozwój rodzinnych ogrodów działkowych w Polsce. ■

Joanna Jędrzejewska

Plany zagospodarowania ROD

Plan zagospodarowania ROD, to bardzo istotny dokument dla funkcjonowania ROD, a jego sposób sporządzenia, aktualność to bardzo ważne cechy, aby mógł być właściwie i poprawnie wykorzystany przez zarząd ROD i pomocny w zarządzaniu ogrodem. Zagadnienie odnoszące się do planu zagospodarowania ROD zostało unormowane w §29 i 30 Regulaminu ROD a także w §65 pkt 9 i §126 ust.2 pkt 17 statutu PZD, które odnoszą się do uprawnień kompetencyjnych organów PZD w zakresie tworzenia i aktualizacji planu zagospodarowania ROD.

Rodzinne ogrody działkowe w momencie ich tworzenia w większości przypadków miały opracowane plany zagospodarowania ROD. Z uwagi na znaczny upływ czasu, niektóre z nich wymagało aktualizacji lub nawet opracowania nowego planu zagospodarowania ROD.

Krajowy Zarząd PZD zauważył, że w ramach realizacji Programu Grantowego „Rozwój zielonej infrastruktury poprzez wsparcie rodzinnych ogrodów działkowych”, który został rozliczony w 2023 roku, wiele ROD do zadań objętych projektem włączyło sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD. Również w 2024 roku zarządy ROD zleciły wykonanie 105 planów zagospodarowania ROD, które zostały zatwierdzone przez OZ PZD. Ocenę realizacji wykonanych w 2024 roku planów zagospodarowania ROD doko-

nał KZ PZD, co zostało zawarte w uchwale KZ PZD nr 155/2025 z dnia 8 maja 2025. Okręgowe zarządy PZD zostały zobowiązane do dokonywania szczegółowych analiz planów zagospodarowania ROD zlecanych przez zarządy ROD i nie traktowania tych działań jako zwykłej formalności, gdyż działania te potwierdzają lub wskazują na nieprawidłowości i wprost wpływają na zabezpieczenie stanu prawnego nieruchomości faktycznie zajmowanej przez ROD oraz rzeczywistych stanów prawnych. OZ PZD zostały także uczulone, aby należycie stanowić nadzór nad działaniami Zarządów ROD w kwestii wyboru wykonawcy, w tym prowadzonych pracach geodezyjnych na terenie ROD. Podkreślono, że przy wyborze wykonawcy należy kierować się zasadą; konkurencyjności, gospodarności, transparentności oraz jawności, co oczywi-

ście winno zostać potwierdzone stosownymi dokumentami.

KZ PZD ponownie podjął temat realizacji planów zagospodarowania ROD w październiku 2025 roku i ustalił, że przez 9 miesięcy roku bieżącego sporządzono 109 planów zagospodarowania ROD, na co przeznaczono blisko 1,5 miliona złotych. Zarządy ROD przy sporządzaniu tych planów korzystają z firm geodezyjnych. Jednakże zauważono, że w realizacji tych planów dominowała jedna firma, która zrealizowała zadania na kwotę ponad 1 miliona złotych. Krajowy Zarząd PZD zauważył, że utrwalona została praktyka wykorzystywania trybu zlecenia usługi z wolnej ręki oraz koncentrowania zleceń u jednego wykonawcy. Zjawisko to może negatywnie wpływać na przejrzystość, konkurencyjność oraz racjonalność wydatkowania środków finansowych na ten cel.

Wobec poczynionych ustaleń KZ PZD uznał za konieczne wprowadzenie unormowań systemowych w sprawie zasad sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania ROD w PZD, co zostało wyrażone w uchwale nr 521/2025 z dnia 4 listopada 2025 roku – treść uchwały w załączeniu poniżej. Natomiast uchwała wraz załącznikami

zostanie opublikowana w Biuletynie Informacyjnym nr 6/2025. Przywołana uchwała określa zasady sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania ROD, a w szczególności wskazuje w jaki sposób należy zaplanować, przygotować, przeprowadzić, sfinansować, a następnie rozliczyć sporządzenie czy też aktualizację planu zagospodarowania ROD. W tym względzie zostały określone i zdefiniowane poszczególne działania oraz kompetencje zarządu ROD oraz okręgowego zarządu PZD. Podjęte przez KZ PZD działania zostały omówione na posiedzeniu Krajowej Rady PZD w dniu 5 listopada br i poczynione przez KZ PZD ustalenia oraz rozwiązania systemowe zyskały pełne poparcie i akceptację członków KR PZD. Uznano, że dla prawidłowości tych działań istotne ma znaczenie ścisła współpraca pomiędzy okręgowym Zarządem PZD a Zarządem ROD oraz obligatoryjne przestrzeganie przyjętych rozwiązań systemowych oraz stosowanie należytego nadzoru nad ich wykonaniem.

Krajowa Rada PZD zobowiązała OZ PZD oraz KZ PZD do stałego monitorowania stanu rzeczy w kwestii sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania ROD.

Poniżej zamieszczamy treść uchwały KZ PZD nr 521/2025 z dnia 4 listopada 2025- uchwała wraz z załącznikami w BI nr 6/2025. ■

Mariola Kobylńska

UCHWAŁA NR 521/2025 KRAJOWEGO ZARZĄDU POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

z dnia 4 listopada 2025 r.

w sprawie zasad sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych w Polskim Związku Działkowców

Krajowy Zarząd PZD działając na podstawie § 149 ust. 2 pkt 6, w związku z § 65 pkt 9, § 126 ust. 2 pkt 17 statutu PZD oraz § 29 i § 30 regulaminu ROD postanawia, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała określa zasady sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych, a w szczególności wskazuje w jaki sposób należy zaplanować, przygotować, przeprowadzić, sfinansować, a następnie rozliczyć sporządzenie czy też aktualizację planu zagospodarowania ROD.

§ 2

Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

1. plan zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument obowiązujący w ROD, sporządzony na mapie geodezyjnej, obejmujący działki geodezyjne, określający granice ROD, jego podział na działki ogrodowe z zaznaczeniem ich granic, powierzchni (wymiarów poszczególnych boków) i numeracji oraz określający podstawową infrastrukturę ogrodową zawartą w § 31 Regulaminu ROD,

2. nowy plan zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument sporządzany w sytuacji braku takiego dokumentu w ROD w wyniku np. zniszczenia lub całkowitej dezaktualizacji (stary plan niespełniający warunków wskazanych w pkt 1),

3. aktualizacja (zmiana) planu zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument sporządzany w przypadku wystąpienia zmian w obowiązującym planie zagospodarowania ROD, np. wydzielenie nowej działki z terenu ogólnego, przekwalifikowanie działki rodzinnej na teren ogólny ROD, zagospodarowanie terenu ROD po likwidacji jego części,

4. zamawiający – należy przez to rozumieć organ PZD, jakim jest zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, zawierający umowę z wykonawcą na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub na aktualizację obowiązującego,

5. wykonawca (geodeta) - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną zobowiązaną umową z zamawiającym na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub na aktualizację obowiązującego, posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe,

6. partycypacja finansowa działkowców - należy przez to rozumieć opłatę ogrodową w części przeznaczoną na pokrycie kosztów sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego,

7. oferta najkorzystniejsza – należy przez to rozumieć ofertę uzyskaną z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania oferentów z zachowaniem warunków, o których mowa w rozdziale IV niniejszej uchwały,

8. wartość zamówienia - należy przez to rozumieć całkowite wynagrodzenie brutto wykonawcy, ustalone z należytą starannością,

9. umowa – dokument określający strony (z uwzględnieniem ich należytej reprezentacji), szczegółowy przedmiot zamówienia, wartość wynagrodzenia wynikającego z wybranej oferty, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, formę płatności, kary umowne,

10. szczegółowy przedmiot zamówienia – dokument określający zakres prac zlecany

wykonawcy wynikający ze złożonej oferty,

11. oferta – dokument złożony przez wykonawcę na podstawie szczegółowego przedmiotu zamówienia,

12. metryczka działki – dokument odnoszący się do jednej działki ogrodowej zawierający jej wymiary, powierzchnię oraz numer.

§ 3

Sporządzanie i aktualizacja planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych odbywa się zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 4

Nadzór nad sporządzaniem i aktualizacją planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych sprawuje właściwy miejscowo okręgowy zarząd PZD.

Rozdział II

Planowanie sporządzenia i aktualizacji planu zagospodarowania ROD

§ 5

1. Oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego dokonuje zarząd ROD w oparciu o posiadane dokumenty i dane w formie pisemnej, podejmując w tej sprawie stosowną uchwałę, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwała zarządu w sprawie oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przedkłada się właściwemu miejscowo okręgowemu zarządowi celem akceptacji. Akceptacja okręgowego zarządu stanowi podstawę do rozpoczęcia procesu wyboru wykonawcy, który sporządzi nowy plan zagospodarowania ROD lub aktualizację obowiązującego. Akceptacja wyrażana jest w formie uchwały.

§ 6

1. Po uzyskaniu akceptacji okręgowego zarządu PZD, zgodnie z zapisami § 5 ust. 2, zarząd ROD dokonuje rozeznania rynku, wstępnego wyboru wykonawcy, kierując zapytanie ofertowe, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i przedkłada wniosek na walne zebranie / konferencję delegatów w sprawie sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Uwzględniając wniosek zarządu ROD w sprawie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego walne zebranie / konferencja delegatów członków PZD w ROD podejmuje uchwałę w sprawie zlecenia sporządzenia nowego planu

■ dokończenie na str. 4

■ dokończenie ze str. 3

zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, której wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Środki na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego muszą być zabezpieczone w preliminarzu finansowym Funduszu Rozwoju ROD na dany rok.

§ 7

Zarząd ROD składa do okręgowego zarządu PZD w ciągu 14 dni od daty odbycia walnego zebrania / konferencji delegatów członków PZD w ROD:

a) Uchwałę, o której mowa w § 6 ust. 2 wraz z wnioskiem zarządu ROD, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) Protokół z wyboru wykonawcy (protokół z przeprowadzonego przetargu) planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego wraz z ofertami i projektem umowy, który stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, celem akceptacji,

c) Pisemną informację o zabezpieczeniu finansowym wykonania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego.

§ 8

1. Plan zagospodarowania ROD składa się z analizy prawnej oraz części graficznej i winien zawierać:

a) Analizę prawną – wykaz działek geodezyjnych, na których funkcjonuje dany ROD będących w użytkowaniu prawnym PZD, wykaz działek geodezyjnych, na których funkcjonuje dany ROD nie będących w użytkowaniu prawnym PZD; wykaz poszczególnych działek rodzinnych ze wskazaniem ich numeru i powierzchni;

b) Część graficzną zawierającą:

- zaznaczone granice prawne ROD ze wskazaniem numerów poszczególnych działek geodezyjnych;

- podział ROD na działki rodzinne z podaniem ich numeru, powierzchni i wymiarów poszczególnych boków;

- infrastrukturę ROD zawartą w § 31 Regulaminu ROD

- metryczki wszystkich działek rodzinnych;
- ewentualnie miejsce usytuowania altan na działkach rodzinnych, ich powierzchnię i wymiary.

2. Plan zagospodarowania ROD wykonuje się w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach wersji elektronicznej, przekazanej zarządowi ROD na nośniku zewnętrznym.

3. Aktualizacja planu zagospodarowania nie wymaga bezwzględnie zaangażowania podmiotu zewnętrznego, może być sporządzona jako dokument wewnętrzny przez zarząd ROD. Zaangażowanie podmiotu

zewnętrznego jest wymagane w sytuacji, w której zarząd ROD nie ma możliwości dokonania precyzyjnych pomiarów, np. wydzielenie nowych działek z terenu ogólnego, wydzielenie nowych działek z terenu leżącego poza ogrodzeniem zewnętrznym ROD będącym w użytkowaniu PZD, a niewgrodzonym w ROD.

Rozdział III

Finansowanie sporządzenia i aktualizacji planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego

§ 9

1. Sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego finansowane jest:

a) ze środków własnych ROD, w tym przede wszystkim ze środków zgromadzonych na Funduszu Rozwoju ROD, będących w dyspozycji zarządu,

b) ze środków pochodzących z partycypacji finansowej działkowców w kosztach sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD,

c) z dotacji z jednostek samorządów terytorialnych, darowizn i innych źródeł,

d) z dotacji i pożyczek wewnątrzwiązkowych od organów wyższych PZD.

2. Małżonkowie posiadający prawo do tej samej działki w ROD opłacają jedną opłatę, stanowiącą partycypację w kosztach sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego.

Rozdział IV

Wybór wykonawcy

§ 10

1. W przypadku zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, którego wartość nie przekracza 15.000,00 złotych brutto, zamawiający dokonuje wyboru wykonawcy w postępowaniu w trybie zamówienia z wolnej ręki z zachowaniem należytej staranności, gospodarności i efektywności.

2. W trybie zamówienia z wolnej ręki zamawiający prowadzi negocjacje tylko z jednym wykonawcą, któremu udziela zamówienia, po uprzednim rozeznaniu rynku.

3. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.

4. Zasady określone w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. W przypadku, gdy sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego nie przekroczy kwoty 75.000,00 złotych brutto, zamawiający zobowiązany jest do wyboru wykonawcy

w trybie zapytania ofertowego, z zastrzeżeniem § 10 niniejszej uchwały.

2. Kryteria wyboru wykonawcy muszą być jednakowe, obiektywnie możliwe do zweryfikowania dla wszystkich potencjalnych wykonawców.

3. Przy wyborze wykonawcy należy brać pod uwagę co najmniej następujące kryteria – cena, która powinna wynikać z ilości działek w ROD lub jego powierzchni, termin wykonania oraz okres możliwy do wprowadzania aktualizacji (zmian) liczony w miesiącach.

4. W trybie, o którym mowa w ust. 1 zamawiający kieruje zapytanie ofertowe do co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.

5. Zapytanie ofertowe powinno zawierać w szczególności:

- a) opis przedmiotu zamówienia
- b) opis kryteriów wyboru wykonawcy
- c) warunki realizacji zamówienia
- d) termin i sposób przekazania oferty.

6. Wyboru wykonawcy dokonuje trzyosobowa komisja powołana przez zamawiającego, na podstawie prawidłowo złożonych ofert przez co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.

7. Członkowie zarządu ROD i członkowie komisji zobowiązani są do złożenia oświadczeń o braku wzajemnych powiązań osobistych i kapitałowych z potencjalnym wykonawcą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

8. Z wyboru wykonawcy sporządzany jest przez komisję protokół, który zatwierdza zamawiający.

9. Postępowanie prowadzone w trybie zapytania ofertowego kończy się zawarciem umowy z wykonawcą po uzyskaniu zgody okręgowego zarządu lub unieważnieniem postępowania.

10. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.

§ 12

1. W przypadku, gdy sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przekroczy kwotę 75.000,00 złotych brutto, wybór wykonawcy następuje w trybie przetargu zgodnie z przyjętymi kryteriami.

2. Kryteria wyboru wykonawcy muszą być jednakowe, obiektywnie możliwe do zweryfikowania dla wszystkich potencjalnych wykonawców.

3. Przy wyborze wykonawcy należy brać pod uwagę co najmniej następujące kryteria – cena, która powinna wynikać z ilości działek w ROD lub jego powierzchni, termin wykonania oraz okres możliwy do wprowadzania aktualizacji (zmian) liczony w miesiącach.

4. W trybie przetargu zamawiający zobowiązuje

wiązany jest do przygotowania ogłoszenia o przetargu.

5. W ogłoszeniu o przetargu należy określić co najmniej: Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – zakres prac do wykonania, miejsce i czas realizacji zamówienia oraz warunki udziału w przetargu.

6. Ogłoszenie o przetargu powinno być zamieszczone na tablicy ogłoszeń ROD, stronie internetowej (o ile zamawiający jest w jej posiadaniu), stronie internetowej OZ PZD i/lub prasie lokalnej.

7. Oferta jest ważna, jeżeli:

a) jest kompletna tj. zawiera wszystkie wymagane w przedmiotowym postępowaniu załączniki i informacje,

b) została złożona w formie pisemnej, w miejscu i terminie przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu,

c) treść oferty jest zgodna z OPZ i warunkami zamówienia określonymi w ogłoszeniu o przetargu,

d) została podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy,

e) została złożona przez wykonawcę, który dla danego przetargu złożył wyłącznie jedną ofertę.

8. Organizator przetargu może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert w przypadku złożenia takiego zastrzeżenia w ogłoszeniu.

9. Wyboru wykonawcy dokonuje trzyosobowa komisja powołana przez zamawiającego na podstawie prawidłowo złożonych ofert przez co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.

10. Członkowie zarządu ROD i członkowie komisji zobowiązani są do złożenia oświadczeń o braku wzajemnych powiązań osobistych i kapitałowych z potencjalnym wykonawcą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

11. Z wyboru wykonawcy sporządzany jest przez komisję protokół, który zatwierdza zamawiający.

12. Organizator przetargu (zamawiający) powiadamia potencjalnych wykonawców biorących udział w przetargu o jego wyniku lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru wykonawcy, o ile było to wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

13. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.

14. Zamawiający ma prawo do zakończenia (zamknięcia) postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonywania wyboru oferty, bez podawania przyczyn na każdym etapie postępowania.

15. Postępowanie prowadzone w trybie przetargowym kończy się zawarciem umowy

z wykonawcą po uzyskaniu zgody okręgowego zarządu lub unieważnieniem postępowania.

§ 13

1. W każdym przypadku zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego musi zostać zawarta przez zamawiającego umowa z zachowaniem procedury określonej w niniejszej uchwale.

2. Umowa powinna określać co najmniej: strony (z uwzględnieniem ich należytej reprezentacji), szczegółowy przedmiot zamówienia, wartość wynagrodzenia wynikającego z wybranej oferty, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, formę płatności, kary umowne.

3. Zmiana warunków umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy, który podlega akceptacji przez okręgowy zarząd PZD.

4. W imieniu zamawiającego umowę podpisują każdorazowo dwie upoważnione osoby, zgodnie ze statutem PZD.

5. Wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

Rozdział V

Zlecenie wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego

§ 14

1. Zlecenie sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego może nastąpić w przypadku:

a) przekazania do okręgowego zarządu PZD uchwały oraz wniosku zarządu ROD, o których mowa w § 6 niniejszej uchwały,

b) pełnego zabezpieczenia finansowego,

c) bezwzględnego uzyskania, na wniosek zarządu ROD, zgody okręgowego zarządu na zawarcie umowy z wykonawcą na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD. Zgody wymaga zawarcie każdej umowy bez względu na koszt.

2. Sporządzenie planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego podlega odbiorowi pisemnemu oraz przekazaniu dokumentacji.

Rozdział VI

Odbiór i płatność

§ 15

1. Wykonanie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego podlega odbiorowi.

2. Z czynności odbiorowych sporządzony zostaje protokół.

3. Po pisemnym odbiorze przedmiotu umowy przez zamawiającego, wykonawca wystawia fakturę, która stanowi podstawę do dokonania płatności, w terminie wskazanym na fakturze.

Rozdział VII

Kompetencje zarządu ROD i okręgowego zarządu

§ 16

1. W sprawie sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego zarząd ROD ma obowiązek:

a) Dokonać oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego w formie uchwały, która wymaga akceptacji okręgowego zarządu,

b) Po uzyskaniu akceptacji od okręgowego zarządu na zlecenie wykonania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przedstawić wniosek zarządu na walne zebranie / konferencję delegatów w tej sprawie,

c) W przypadku podjęcia na walnym zebraniu / konferencji delegatów uchwały w sprawie zlecenia wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przekazać komplet dokumentów wskazanych w § 7 niniejszej uchwały w ciągu 14 dni do okręgowego zarządu,

d) Rozeznąć rynek i wyłonić wykonawcę zgodnie z zapisami rozdziału IV niniejszej uchwały,

e) Każdorazowo uzyskać zgodę okręgowego zarządu na zawarcie umowy z wykonawcą,

f) Zawrzeć umowę z wykonawcą,

g) Dokonać odbioru przedmiotu zamówienia,

h) Złożyć dokumentację do okręgowego zarządu celem akceptacji.

2. W sprawie sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego okręgowy zarząd ma obowiązek:

a) Dokonać oceny uchwały zarządu ROD w sprawie celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego i wyrazić opinię w formie uchwały,

b) Po otrzymaniu uchwały walnego zebrania / konferencji delegatów w sprawie zlecenia wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego i wyłonieniu przez zarząd ROD wykonawcy, dokonać zatwierdzenia umowy,

c) Zatwierdzić sporządzony plan zagospodarowania ROD lub aktualizację obowiązującego w formie uchwały. Plan zagospodarowania ROD w wersji papierowej i w wersji elektronicznej przechowywany jest w dokumentacji prawnej danego ROD w okręgu.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES
Eugeniusz KONDRACKI

WICEPREZES
Zdzisław ŚLIWA

Próby zachwiania jednością PZD

Przez dziesięciolecia działania i funkcjonowania PZD, niejednokrotnie przyszło stawiać czoła i jednoczyć szczyki w walce o zachowanie pozycji PZD i praw działkowców.

Jednakże jak dotąd zawsze był to przeciwnik zewnętrzny, który głosząc przeróżne chwytliwe hasła chciał zburzyć spokój działkowców, pozbawić ich nabytych praw oraz zasiać zwątpienie w cel i ideały ponad dwustuletniego ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce. W 2011 roku cały Związek stanął w obliczu zakwestionowania ustawy o ROD z 2005 roku. Działania Trybunału Konstytucyjnego RP w tym względzie, na przekór wręcz umocniły działkowców i struktury Związku, który w przeciągu 3 miesięcy zyskał blisko milion podpisów pod obywatelskim projektem ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Owocem tych działań jest uchwalona w dniu 13 grudnia 2013 roku ustawa o ROD, która mimo przyjętych pewnych kompromisów, jednak zagwarantowała najważniejsze prawa przysługujące od lat działkowcom oraz stowarzyszeniom ogrodom w tym najstarszemu i największemu stowarzyszeniu ogrodom w Polsce jakim jest Polski Związek Działkowców. Przysłowiowe bramy do łatwego pozyskania terenów rodzinnych ogrodów działkowych nadal dobrze ich strzegą.

Związek zawsze pozostaje wierny swym celom i ideom, co wpływa na jego pozycję i jedność. Dzisiaj Związek stanął przed kolejnym wyzwaniem, zmuszony działaniami byłego pracownika zatrudnionego na kierowniczym stanowisku w Okręgu Śląskim. Działania te w pierwszej kolejności doprowadziły do naruszenia zasad przetwarzania danych osobowych, o czym zostały poinformowane wszystkie ROD z terenu działania okręgu Śląskiego w komunikacie OZ do nich wystosowanym. O naruszeniu ochrony danych osobowych zostały powiadomione stosowne urzędy i organa ścigania. Oprócz tego rzeczona osoba wykorzystuje uzyskane doświadczenie i potencjał zawodowy pozyskany z wieloletniej pracy w PZD, zachęca ROD do wyłączenia się ze struktur PZD i oferuje ogrodom zarządzanie na warunkach komercyjnych, gdyż obecnie prowadzi działalność gospodarczą w formie spółki prawa handlowego. Mamy pełną świadomość i pewne przypuszczenia, że propozycje mogą dotyczyć nie tylko województwa śląskiego, ale także są dedykowane ROD na terenie całego Kraju.

Wobec tych działań zawiadamiamy wszystkie zarządy ROD, że mogą się spotkać z próbami agitacji ze strony tego podmiotu. Jednocześnie podkreślamy, że stan rzeczy jest monitorowany przez struktury PZD a działania te napotkały **jednoznaczny sprzeciw, co zostało wyrażone w stanowisku Krajowej Rady PZD z dnia 5 listopada 2025 roku w sprawie przeciwdziałania próbom rozbicia struktur organizacyjnych Związku.**

KR PZD zaapelowała do działaczy, struktur PZD, zarządów ROD o rozsadek i zachowanie czujności w przypadku podjęcia agitacji przez podmioty zewnętrzne zmierzające do rozbicia struktur organizacyjnych Związku. W obliczu takich działań najważniejsze jest zachowanie jedności i nieuleganie podmiotom które walczą o własne, komercyjne i partykularne interesy kosztem rodzinnych ogrodów działkowych, poprzez osłabienie ich pozycji, gdyż wyłączone zostaną z ochrony struktur PZD. Obecnie nie pozwólmy, aby bramy do łatwego pozyskania przez podmioty zewnętrzne gruntów zajętych przez rodzinne ogrody działkowe nie zostały otwarte. Strzeżmy dorobku PZD i nie ulegajmy chwytliwym hasłom. ■

Mariola Kobylńska

STANOWISKO Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 5 listopada 2025 r.

w sprawie przeciwdziałania próbom rozbicia struktur organizacyjnych Związku

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców z niepokojem i oburzeniem przyjmuje docierające sygnały o podejmowanych działaniach na terenie województwa śląskiego wymierzonych w struktury PZD, zmierzających do ich rozbicia i dezorganizacji. Działania te polegają na nawoływaniu rodzinnych ogrodów działkowych do występowania ze struktur PZD – stowarzyszenia ogrodowego działającego w imieniu i na rzecz rodzinnych ogrodów działkowych w Polsce. Mamy świadomość, że działania te mogą się rozprzestrzeniać na inne województwa i zasięgiem tym obejmować cały kraj.

Krajowa Rada stwierdza, że Związek posiada wieloletnią tradycję i ogromne doświadczenie w zarządzaniu ogrodami działkowymi. Na przestrzeni swojej historii PZD wielokrotnie był obiektem ataków ze strony różnych podmiotów zewnętrznych, których celem było osłabie-

nie jego jedności i pozycji. Próby te często przybierały formę pozornie atrakcyjnych lecz nierealnych propozycji dla organów Związku i samych działkowców. W rzeczywistości zmierzały do przejęcia terenów ogrodów działkowych na inne cele oraz pozbawienia organów PZD ich roli zarządczej oraz doprowadzenie do sytuacji, w której ogrody, działki i sami działkowcy staliby się łatwym łupem dla obcych interesów. Dzięki konsekwentnej postawie członków i działaczy PZD wszystkie dotychczasowe próby rozbicia Związku zakończyły się niepowodzeniem. Potwierdził to również XV Krajowy Zjazd Delegatów, który odbył się niespełna rok temu.

Krajowa Rada PZD obserwuje obecne wydarzenia, dostrzegając, że współczesne niepokoje społeczne przenikają również do środowiska działkowców. Niektóre z tych działań wychodzą od osób, które do niedawna były związane ze Związkiem – zarówno

zawodowo, jak i komercyjnie – i które dzięki PZD zdobyły wykształcenie, wiedzę, doświadczenie oraz pozycję. Dziś, kierując się partykularnymi interesami, podejmują one próby rozbicia jedności Związku.

Krajowa Rada uznaje, że tego rodzaju działania naruszają nie tylko dobre obyczaje, ale są również głęboko nieetyczne i niemoralne. Szerzą negatywne postawy społeczne oraz kreują fałszywy obraz i wizerunek Polskiego Związku Działkowców – największej organizacji społecznej w Polsce, której tradycje sięgają XIX wieku.

Krajowa Rada PZD czuje się w obowiązku poinformować wszystkie struktury organizacyjne Związku o zaistniałej sytuacji, wierząc w rozsadek, mądrość, lojalność i jednomyślność działaczy, działkowców oraz zatrudnionych kadr. Jesteśmy przekonani, że te cechy nie pozwolą ulec manipulacjom osób, których celem nie jest dobro rodzinnych ogrodów działkowych, lecz re-

alizacja własnych interesów kosztem całego ruchu działkowego.

Krajowa Rada apeluje do wszystkich struktur PZD o zachowanie spokoju, jedności i rozważności w podejmowanych działaniach. Związek wielokrotnie udowadniał swoją skuteczność, m. in. w obronie praw działkowców podczas prac nad ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, ustawą o planowaniu przestrzennym, czy też ustawą MON. W tych działaniach zawsze mógł liczyć na szerokie wsparcie nie tylko wśród samych działkowców, działaczy ale także wśród posłów, senatorów i samorządowców.

Krajowa Rada PZD stwierdza, że obecna sytuacja budzi jednak szczególne zaniepokojenie, ponieważ przeciwnik wyrósł z naszego środowiska, z naszej tradycji i chce korzystać z Naszego dorobku. Zabrakło mu jednak przyzwoitości i lojalności wobec wspólnoty, z której się wywodzi. Każdy ma prawo do prowadzenia własnej działalności poza strukturami Związku i realizacji zawodowej. Jednakże nie można tego realizować kosztem Związku, w tym podważając jego dotychczasową działalność. Takie postawy należy z całą stanowczością potępić i eliminować poprzez właściwe, odpowiedzialne postawy wszystkich członków Naszej społeczności.

Krajowa Rada ma pełną świadomość, że sprawa jest otwarta i uznaje te działania za realne zagrożenie dla Związku i interesów działkowców. Dlatego wzywa do czujności i zwarcia szeregów na rzecz obrony, jedności, dorobku i tradycji PZD.

Polski Związek Działkowców, zahartowany w obronie ideałów i dorobku działkowców, nie pozwoli jednostkom kierującym się prywatnymi interesami na rozbić tego wielopokoleniowego i społecznego ruchu. Próby przejęcia ogrodów działkowych nie mają nic wspólnego z troską o dobro wspólne – ich celem jest wyłącznie otwarcie drogi do czerpania osobistych korzyści przez nielegalne osoby, w tym otwarcie bram do gruntów zajmowanych przez ROD.

Rodzinne Ogrody Działkowe w Polsce mają ponad stuletnią tradycję, sięgającą jeszcze końca XIX wieku. Ich fundamentem zawsze była samorządność, niezależność i społeczna aktywność działkowców. To właśnie te wartości zapewniły rozwój ruchu działkowego i stanowiły o jego sile. Dziś te same wartości muszą pozostać naszą wskazówką i oparciem w walce o zachowanie jedności Związku. ■

Krajowa Rada
Polskiego Związku Działkowców

Miasto Warszawa kontroluje ROD-y z użyciem nowych technologii

W ostatnim czasie media donoszą o przypadkach wykrycia w ROD naruszeń prawa powszechnie obowiązującego. Ich skala szokuje.

W jednym z ogrodów znajdujących się na Wawrze podczas kontroli we wrześniu br. wykryto nieprawidłowości na 63 działkach. Z kolei w jednym z ROD w Ursusie mandaty wystawione w wyniku kontroli w sierpniu br. opiewały łącznie na ponad 200 tys. zł. Kontrole prowadzone są z użyciem zdjęć satelitarnych oraz fotografii lotniczych, a także z użyciem dronów. Urzędy wykorzystują systemy porównywania zdjęć z różnych okresów, co pozwala automatycznie wychwycić zmiany w zagospodarowaniu terenu i nieprawidłowości. Nie jest to zjawisko występujące tylko w Warszawie – kontrole z użyciem nowych technologii prowadzone są w całej Polsce.

Do najczęściej identyfikowanych nieprawidłowości należą ponadnormatywne altany. Przypominamy, że altana działkowa może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m, wysokość do 5 metrów przy dachu stromym i 4 metrów przy dachu płaskim. Wysokość altany działkowej mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu. Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry, o ile plan zagospodarowania ROD nie określa innego usytuowania altany, lub zachowanie odległości 3 m od altany od granic działki nie jest możliwe ze względu na ukształtowanie działki.

W ramach nadzoru zarząd ROD zobowiązany jest do sprawdzenia czy altana działkowa jest zgodna z zawiadomieniem, które ma obowiązek złożyć działkowiec. W przypadku podejrzenia naruszenia przepisów regulaminu, zarząd ROD zobowiązany jest do wezwania działkowca do wstrzymania wszelkich prac związanych z altaną działkową, do usunięcia nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowlanej lub rozbudowywanej altany działkowej, jeśli naruszenia nie mogą zostać usunięte w inny sposób. Jeśli działkowiec nie zastosuje się do wezwania, zarząd ROD powinien zgłosić ten fakt do właściwego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Naruszenie przepisów w kwestii altan wiąże się ze skutkami prawnymi i finansowymi. Wybudowanie ponadnormatywnej altany stanowi przesłankę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy o ROD, w przypadku wypowiedzenia umowy, działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za obiekty wybudowane niezgodnie z prawem. Oznacza to,

że środki finansowe zainwestowane w ponadnormatywną budowlę nie podlegają zwrotowi, a ponadto, zgodnie z § 80 ust. 1 Regulaminu ROD, były działkowiec może zostać obciążony kosztami rozbioru takiego obiektu.

Kolejnym obiektem kontroli urzędów jest obecność na działkach inwazyjnych gatunków obcych (IGO). W lipcu br. Komisja Europejska rozszerzyła listę gatunków inwazyjnych roślin i zwierząt, która obecnie dla Polski i Unii liczy 128 gatunków. Aktualna lista IGO znajduje się m.in. na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Ze względu na wprowadzane zmiany, konieczne jest systematyczne monitorowanie komunikatów GDOŚ w tej sprawie. Apelujemy również o czujność w zakupie roślin – często sprzedawcy nieświadomie wprowadzają na rynek gatunki, które zostały uznane za inwazyjne. Nie zwalnia to jednak właściciela nieruchomości z odpowiedzialności za to, co rośnie na jego działce. Kary za posiadanie na działce inwazyjnych gatunków roślin oscylują najczęściej w okolicy kilku tys. zł, ale zgodnie z art. 33 ustawy o gatunkach obcych, naruszanie zakazów w stosunku do IGO stwarzających zagrożenie dla Unii/Polski podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 1 000 000 zł. Karę nakłada RDOŚ uwzględniając warunki i okoliczności określone w ustawie.

Pod lupą znalazły się również szamba, których użytkowanie reguluje m.in. ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawa prawo budowlane, ustawa prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z Regulaminem ROD, z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, na działkach mogą znajdować się wyłącznie bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe. Jeden z działkowców z podwarszawskiej miejscowości, za użytkowanie szamba bez dna, otrzymał mandat w wysokości 8 000 zł, a koszt naprawy szkód ekologicznych wyniósł kolejne 5 000 zł. Przypominamy także o konieczności posiadania aktualnej umowy z firmą asenizacyjną oraz przechowywania rachunków za wywóz nieczystości. Urzędnicy kontrolujący działki zwracają uwagę również na nielegalne składowanie odpadów, w tym budowlanych.

Zarząd ROD sprawuje bezpośredni nadzór nad zgodnym z Regulaminem zagospodarowaniem działek. Dlatego apelujemy do zarządów o rzetelne podejście do obowiązku prowadzenia cyklicznych przeglądów zagospodarowania ROD i działek. Jest to działanie, które pozwala wykryć nieprawidłowości na wczesnym etapie, zanim dojdzie do eskalacji problemu. ■

Ewelina Skarzyńska

Polski Związek Działkowców Krajowa Rada; ul. Bobrowiecka 1; 00-728 Warszawa
Autorzy tekstów: pracownicy Biura KZ PZD; Opracowanie graf.: Monika Gerlicka

Nielegalne hodowle zwierząt na działkach w ROD

W ostatnim czasie do Jednostki Krajowej PZD dotarły doniesienia o hodowli nutrii na jednej z działek w ROD z Okręgu w Szczecinie.

Działkowiec prowadzący przedmiotową hodowlę dopuścił się złamania § 58 regulaminu, który określa, jakie zwierzęta można hodować na terenie działki w ROD, a są to gołębie, kury i króliki. Jest to katalog zamknięty, w związku z czym chów innych zwierząt nie jest dozwolony. Ponadto, przedstawiona sytuacja mogła stworzyć zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne, więc naruszony został także § 59 regulaminu, który nakazuje zagospodarowanie działki w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

Powyższy i podobne przypadki stanowią poważne naruszenie Regulaminu ROD i nie mogą być ignorowane. Przypominamy, że bezpośredni nadzór nad

zgodnym z Regulaminem zagospodarowaniem działek sprawuje zarząd ROD. Ogrody należy monitorować pod kątem naruszeń w zakresie chowu zwierząt. Zadaniem zarządu jest także kontrola liczebności zwierząt dopuszczonych przepisami wewnętrznymi PZD i warunków, w jakich są przetrzymywane. Jest to szczególnie istotne w okresie zimowym, kiedy spędza się mniej czasu na działce. Pozostawienie zwierząt bez należytej opieki w okresie, kiedy działkowcy nie korzystają z działki jest niedopuszczalne i sprzeczne z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt. Niestety dobitnie pokazuje to przypadek z ubiegłego roku, kiedy to na działce w jednym z Warszawskich ROD ujawniono kilkadziesiąt martwych królików. Przyczyną zgonu było najprawdopodobniej zamarznięcie, gdyż zwierzęta przebywały w skandalicznych warunkach. Na działce znajdowały się również kozy, których hodowla jest niedopuszczalna w ROD. Okazuje się także, że na miejscu prowadzono nielegalną działalność, polegającą na odpłatnym

umożliwianiu odwiedzającym m.in. nakarmienia zwierząt. Zanim zareagował zarząd ROD – sprawą zainteresowały się media i władze lokalne.

Naruszenia w tej sprawie nie tylko niosą za sobą konsekwencje prawne, ale również mają bardzo negatywny wpływ na wizerunek ogrodów działkowych w oczach społeczeństwa. Tego typu sprawami interesują się media, mogą one również doprowadzić do interwencji Powiatowych Stacji Sanitarno-Epidemiologicznych i Powiatowych Inspektoratów Weterynarii.

Przypominamy o konieczności prowadzenia cyklicznych przeglądów zagospodarowania działek, a także zachęcamy zarządy ROD do podejmowania działań edukacyjnych, mających na celu uświadamianie działkowców o obowiązujących przepisach oraz zagrożeniach wynikających z nieodpowiedzialnego chowu zwierząt. Organizowanie szkoleń i akcji informacyjnych może przyczynić się do wzrostu świadomości działkowców i zapobiegania podobnym incydentom w przyszłości. ■

Ewelina Skarżyńska

Bezpieczny ogród – zabezpieczenie studzienek na terenie ROD to nasz obowiązek

Bezpieczeństwo na terenie Rodzinnych Ogródów Działkowych to nie tylko kwestia estetyki i komfortu, ale przede wszystkim troska o zdrowie i życie użytkowników – działkowców, dzieci, seniorów oraz gości.

Tymczasem niezabezpieczona lub uszkodzona pokrywa studzienki to realne zagrożenie wpadnięcia osoby dorosłej, dziecka lub zwierzęcia, ryzyko uszkodzenia ciała, złamania, skręcenia, urazu głowy. W okresie jesienno-zimowym, przy ograniczonej widoczności zagrożenie w postaci niewłaściwie zabezpieczonej studzienki jest realne i wzrasta. Odpowiedzialność za niezabezpieczenie studzienki szczególnie na terenie wspólnym ogrodu obciąża zarząd ogrodu.

Zabezpieczenie studzienek to nie tylko kwestia bezpieczeństwa, ale również obowiązek wynikający z przepisów prawa budowlanego, które nakłada obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych, przepisów BHP, które zobowiązują do właściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych, a także obowiązujących w Polsce

norm określających wymagania techniczne dla włazów, w tym ich odporność na obciążenia oraz zabezpieczenia przed nieuprawnionym dostępem.

Działania, które powinny zostać podjęte aby studzienki nie stwarzały zagrożenia dla użytkowników ogrodu powinny polegać na:

1. Kontroli studzienek na terenie ogrodu, w szczególności w alejkach i na terenach wspólnych,

2. Zastosowanie atestowanych pokryw zgodnych z normą PN-EN 124,

3. Zabezpieczenie pokryw za pomocą zamków lub innych rozwiązań uniemożliwiających ich przypadkowe zdjęcie,

4. W miarę możliwości montaż dodatkowych krat zabezpieczających wewnątrz studzienek,

5. Tymczasowe oznakowanie miejsc niebezpiecznych, jeśli naprawa nie może być wykonana od razu,

6. Włączenie kontroli włazów do bieżących przeglądów ogrodu.

Bezpieczeństwo ogrodu to wspólna odpowiedzialność wszystkich użytkowników. Każdy działkowiec, który zauważy uszkodzony, niekompletny lub niestabilny właz studzienki, powinien niezwłocznie zgłosić to zarządowi ROD. Dzięki temu możliwe będzie szybkie usunięcie zagrożenia i uniknięcie poważnych wypadków.

Rodzinny Ogród Działkowy to miejsce wypoczynku, rekreacji i spokoju, powinien być bezpieczny dla jego użytkowników. Nie może być przestrzenią, w której możemy być narażeni na zagrożenie zdrowia lub życia. Dlatego tak ważne jest, aby wszystkie studzienki były odpowiednio zabezpieczone, trwałe i bezpieczne dla użytkowników. ■

Joanna Jędrzejewska

Zamieszkiwanie i ponadnormatywne budownictwo na działkach w ROD

Krajowy Zarząd PZD uchwałą nr 280/2025 z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie badania, monitorowania oraz przeciwdziałania budownictwu ponadnormatywnemu oraz zamieszkiwaniu na terenie działek w ROD zobowiązał wszystkie Okręgowe Zarządy PZD do przeprowadzenia badania budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkiwania na terenie działek w ROD, w ogrodach, które wytypują. Podsumowanie wyników badań przekazanych przez OZ wskazało, że zostały przeprowadzone w 1918 ROD, czyli 42% ROD w Polsce. Jego wyniki nie są zadowalające.

Zamieszkiwanie występuje w 18% zbadanych ROD i dotyczy 4942 działek. Największe nasilenie problemu w 2025 roku odnotowano w Okręgu w Poznaniu, gdzie w badanych 100% ogrodów, aż w 124 ROD (44%) stwierdzono zamieszkiwanie na 3435 działkach około 6963 osób. Znaczące nasilenie zjawiska wykazano również w Okręgu Pomorskim (409 działek na 7% ROD, w których przeprowadzono badanie), w Szczecinie (351 działek na 20% ROD, w których przeprowadzono badanie), Toruńsko-Włocławskim (220 działek, 410 osób zamieszkujących na 61% ROD poddanych badaniu), w Bydgoszczy (185 działek na 12% ROD) oraz w Mazowieckim (92 działki na 37% ROD poddanych badaniu). Okręgi w Elblągu, Podkarpacki, Sudecki oraz w Słupsku poinformowały, że w ROD na ich terenach nie występuje zamieszkiwanie na działkach. W pozostałych Okręgach sprawa zamieszkiwania ma charakter jednostkowy.

Przyczyny łamania zakazu zamieszkiwania na działkach w ROD są różne. Trudna sytuacja życiowa i materialna działkowca stanowi niewielki procent łamiących przepisy. Większość przypadków to świadome łamanie prawa w celu skorzystania z niewielkich kosztów jakie wiąże się zamieszkaniem na działce w porównaniu z kosztami utrzymania mieszkania. Od wybuchu wojny w Ukrainie roku dużą grupę zamieszkujących na terenie działek w ROD stanowią uchodźcy z tego kraju, którzy uważają tę formę łamania obowiązujących przepisów za rozwiązanie ich problemów bytowych.

Zjawiskiem łączącym się z zamieszkiwaniem na terenie działek w ROD jest budownictwo ponadnormatywne. Z badania wynika, że samowole budowlane zostały zlokalizowane w 301 ROD (15,6% zbadanych ROD) w ilości 3292. Najwięcej samowoli budowlanych stwierdzono w ROD Okręgu w Poznaniu. Na 284 ROD w Okręgu odnotowano 1797 budowli ponadnormatywnych w 83 ROD. Znaczące liczby stwierdziły Okręgi: Pomorski (259 na 7% zbadanych ROD), w Zielonej Górze (208 na 73% zbadanych ROD), Warmińsko-Mazurskim (176 na 100% zbadanych ROD), w Bydgoszczy (170 na 12%

zbadanych ROD), Śląskim (124 na 37% zbadanych ROD), Łódzkim (119 na 5% zbadanych ROD), w Szczecinie (104 na 20% zbadanych ROD). Okręgi w Elblągu, w Gorzowie Wlkp., w Kaliszu, Podkarpackim i w Słupsku poinformowały, że na działkach w ROD na ich terenie nie ma budowli ponadnormatywnych.

Walka organów PZD z budownictwem ponadnormatywnym jest trudna już na etapie wykonywania obowiązku wynikającego z art. 13 ust. 2 ustawy o ROD, czyli zgłoszenia samowoli do właściwego organu administracji publicznej. Bierność organów nadzoru budowlanego – beczynność, nieuzasadnione przedłużanie postępowań, brak egzekwowania decyzji PINB, czy też podejmowania decyzji administracyjnych sankcjonujących łamanie przepisów przez działkowców, powoduje, iż oczekiwana działania organów nadzoru budowlanego w większym stopniu nie sprzyja egzekwowaniu przestrzegania przepisów przez działkowców, niż im pomaga.

Znaczącym czynnikiem utrwalającym patologię jest niska skuteczność niektórych samorządów, które dopuszczają meldowanie na terenie ROD, a także mają ograniczone możliwości, jeśli chodzi o lokale komunalne, które byłyby rozwiązaniem problemów tej nielicznej grupy działkowców zamieszkujących na terenie ROD z powodów losowych.

Nie bez znaczenia także jest fakt, że niektóre zarządy ROD nie podejmują działań zapobiegających czy eliminujących problem zamieszkiwania i samowoli budowlanych w ROD, przyzwalając na ewidentne łamanie przepisów. Istnienie na działkach w ROD opisywanych w niniejszym tekście zjawisk stanowi zaprzeczenie podstawowych celów rodzinnego ogrodu działkowego wyrażonych w art. 3 ustawy o ROD. Istnieje więc duże ryzyko, iż gmina lub skarb państwa wypowie umowę, na podstawie której oddał w użytkowanie PZD grunt, z uwagi na zmianę jego przeznaczenia.

Podkreślić należy, że Związek nie jest powołany do rozwiązywania problemów mieszkaniowych i bezdomności w naszym kraju. Ustawa o ROD wręcz zakazuje zamieszkiwa-

nia na działkach, a osoby mieszkające, bez względu na powód, łamią prawo. Zgodnie z art. 3 pkt 1) ustawy o ROD, działka w ROD służy wypoczynkowi i rekreacji, a także prowadzeniu upraw ogrodniczych na własny użytek. Podobny przepis znajdujemy również w § 5 ust.1 Regulaminu ROD. Należy więc uznać, że jakiegokolwiek zachowanie wykraczające poza spełnienie powyższych funkcji jest niedopuszczalne. Stąd też zgodnie z art. 12 ustawy o ROD na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania. Zakaz zamieszkiwania uzasadniony jest również tym, że altana działkowa wybudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest wyposażona w podstawową infrastrukturę techniczną sanitarną pozwalającą zaspokajać podstawowe potrzeby życiowe.

Przypominamy, że zarządy ROD i OZ są zobowiązane do bezwzględnego i konsekwentnego stosowania uchwały Krajowej Rady PZD nr 1/V/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na terenie działek w ROD oraz uchwały Krajowego Zarządu PZD nr 362/2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie przeciwdziałania budownictwu ponadnormatywnemu oraz zamieszkiwaniu na terenie działek w ROD. O obowiązkach dla zarządów ROD i Okręgowych Zarządów wynikających tych uchwał Krajowa Rada PZD przypomniała w uchwale nr 5/VI/2025 w sprawie podsumowania wyników badania zjawiska zamieszkiwania i budownictwa ponadnormatywnego w Rodzinnych Ogrodach Działkowych w 2025 roku, którą podjęta na posiedzeniu w dniu 5 listopada 2025.

Pełna treść uchwały, a także podsumowanie badania zamieszkiwania i budownictwa ponadnormatywnego w ROD w 2025 roku zostanie opublikowana w najbliższym numerze Biuletynu Informacyjnego. ■

Zofia Rut-Skórzyńska



Obraz wygenerowany przez ChatGPT z modelem DALL-E3

Wsparcie finansowe

Krajowy Zarząd PZD konsekwentnie wspiera rozwój ROD. W ciągu zaledwie sześciu tygodni — podczas posiedzeń KZ PZD w dniach 23 września oraz 9, 21 i 28 października — Krajowy Zarząd podjął decyzje o przyznaniu kolejnych środków finansowych dla rodzinnych ogrodów działkowych w całej Polsce.

Do ROD trafiło 31 dotacji o łącznej wartości blisko 750 777 zł oraz 12 pożyczek z Funduszu Samopomocowego na kwotę 951 260 zł. Przyznane środki umożliwią realizację inwestycji poprawiających jakość i bezpieczeństwo ogrodów — od modernizacji sieci wodociągowych i elektrycznych, po tworzenie nowoczesnych miejsc pracy dla zarządów ROD.

W ramach Funduszu Budowy Siedzib dla zarządów ROD przyznano 7 dotacji na łączną kwotę 85 650 zł, które wesprą ogrody w realizacji zadań związanych z budową biur zarządów ROD. Dotacje otrzymały:

- ROD „Stoneczny Stok” w Wieliczce na zadanie pn. Zakup kontenera biurowego w wysokości 7 250 zł,
- ROD „Zakątek” w Poznaniu na zadanie pn. Zakup i montaż kontenera biurowego z zapleczem socjalnym w wysokości 20 000 zł,
- ROD „Nad Rawką II” w Rawie Mazowieckiej na zadanie pn. Budowa Domu Działkowca w wysokości 6 000 zł,
- ROD „Zagłębie” w Wałbrzychu na zadanie pn. Budowa Siedziby Zarządu ROD w wysokości 14 400 zł,
- ROD „Ikar” w Dęblinie na zadanie pn. budowa domku działkowca - kontener biurowy w wysokości 10 000 zł,
- ROD „Wiślana Dolina” w Krakowie na zadanie pn. Powstanie siedziby zarządu ROD Wiślana Dolina w wysokości 18 000 zł,
- ROD „Tulipan” w Opatowie Świętokrzyskim na zadanie pn. zakup i montaż biura zarządu ROD w wysokości 10 000 zł.

Z Funduszu Rozwoju ROD przyznano 21 dotacji na łączną kwotę blisko 445 329 zł. Środki te zostaną przeznaczone m.in. na modernizację sieci wodociągowych i energetycznych oraz inne inwestycje poprawiające funkcjonowanie

ogrodów. Wsparcie otrzymał:

- ROD „Prasa” w Bydgoszczy na zadanie pn. Utwardzenie drogi głównej w wysokości 11 000 zł,
- ROD „Pstrowskiego” w Elblągu na zadanie pn. Ocieplenie świetlicy w wysokości 8 500 zł,
- ROD „Morena” w Polczynie Zdrój na zadanie pn. Wymiana ogrodzenia zewnętrznego w wysokości 9 000 zł,
- ROD „Maki” w Justynowie Łódzkim na zadanie pn. Modernizacja Sieci energetycznej- montaż liczników poza altanami w wysokości 15 000 zł,
- ROD „Dębniki” w Krakowie na zadanie pn. Remont dachu domu Działkowca w wysokości 9 600 zł,
- ROD „Wiślana Dolina” w Krakowie na zadanie pn. Kompleksowa modernizacja ogrodzenia zewnętrznego w wysokości 20 000 zł,
- ROD „Relaks” w Skarżysku-Kamienna na zadanie pn. wymiana ogrodzenia wraz z bramą wjazdową w wysokości 12 000 zł,
- ROD „Trojan” w Łądku-Zdroju na zadanie pn. Budowa sieci wodociągowej w wysokości 40 000 zł,
- ROD M. Konopnickiej w Piotrkowie Trybunalskim na zadanie pn. Budowa wiaty tarasowej w wysokości 10 000 zł,
- ROD „Wspólnota” w Gnieźnie na zadanie pn. Modernizacja sieci energetycznej ROD w wysokości 8 400 zł,
- ROD „AR-II” w Poznaniu na zadanie pn. Wymiana w ROD AR-II zniszczonego opłotowania od strony rowu Wierzbak w wysokości 10 000 zł,
- ROD „Nad Łydynią” w Ciechanowie na zadanie pn. Rozbudowa instalacji elektrycznej ROD Nad Łydynią w Ciechanowie w wysokości 90 000 zł,
- ROD „Truskawka” w Iławie na

zadanie pn. Budowa nowych ciągów kablowych o długości 1088 m wyposażonych w złącza kablowo-pomiarowe, każde odejście wyposażone w licznik jednofazowy oraz wyłącznik nadmiarowo-prądowy. Inwestycja realizowana w oparciu o Projekt zasilania ogrodów działkowych w wysokości 35 000 zł,
- ROD „Cynkmet” w Bytomiu Odrzańskim na zadanie pn. Wykonanie instalacji elektrycznej na terenie ogrodu we wszystkich sektorach w wysokości 30 000 zł,
- ROD im. Elizy Orzeszkowej w Bartoszycach na zadanie pn. budowa sieci wodociągowej zalicznikowej z sięgaczami do poszczególnych ogrodów działkowych w wysokości 20 000 zł,
- ROD „Miejski” w Kobylinie na zadanie pn. Elektryfikacja ROD Miejski w Kobylinie – wewnętrzna sieć zasilająca alejki ogrodowe w wysokości 12 000 zł,
- ROD „Kościuszki” w Elblągu na zadanie pn. Modernizacja wodociągu w wysokości 21 000 zł,
- ROD „Skowronek” w Elblągu na zadanie pn. Budowa instalacji elektrycznej w budynku hydroforni w wysokości 22 000 zł,
- ROD „Wiśnia” w Zabrzu na zadanie pn. Domu Działkowca w wysokości 25 000 zł,
- ROD „Raj Spółdzielczy” w Olsztynie na zadanie pn. Rozbudowa przyłącza kablowego z przełączeniem zasilania hydroforni w wysokości 28 500 zł,
- ROD im. B. Chrobrego w Szprotawie na zadanie pn. awaria pompy głębinowej w wysokości 8 329 zł.

W ramach Funduszu Samopomocowego udzielono 12 pożyczek na łączną kwotę 951 260 zł, które wspomogą realizację inwestycji infrastrukturalnych w rodzinnych ogrodach działkowych. Pożyczki udzielono:

- ROD im. Tysiąclecia Państwa Polskiego w Kaliszu na zadanie pn. wymiana sieci wodociągowej na terenie ROD w wysokości 200 000 zł,
- ROD „Nad Utratą” w Sochaczewie na zadanie pn. Rozprowadzenie wody po terenie ROD – etap

- IV w wysokości 180 000 zł,
- ROD „Spółdzielca” w Elblągu na zadanie pn. Budowa i remont alei ogrodowych w wysokości 30 000 zł,
- ROD M. Konopnickiej w Piotrkowie Trybunalskim na zadanie pn. Budowa wiaty tarasowej w wysokości Łódzkiej 20 000 zł,
- ROD „Zagłębie” w Wałbrzychu na Zadanie pn. Budowa siedziby Zarządu ROD w wysokości 30 000 zł,
- ROD „Trojan” w Łądku-Zdroju na zadanie pn. Budowa sieci wodociągowej w wysokości 143 000 zł,
- ROD „Spotem” w Elblągu na zadanie pn. wymiana starego ogrodzenia na nowe w wysokości 30 000 zł,
- ROD „Wiślana Dolina” w Krakowie na zadanie pn. Kompleksowa modernizacja ogrodzenia zewnętrznego ROD Wiślana Dolina w wysokości 41 000 zł,
- ROD „Skatka” w Kluczkach na zadanie pn. Remont sieci energetycznej poprzez wymianę skrzynek przyłączeniowych w wysokości 12 000 zł,
- ROD im. Elizy Orzeszkowej w Bartoszycach na zadanie pn. Budowa sieci wodociągowej w wysokości 30 000 zł,
- ROD „Raj Spółdzielczy” w Olsztynie na zadanie pn. Rozbudowa przyłącza kablowego z przyłączeniem zasilania hydroforni w wysokości 42 260 zł,
- ROD „Meliorant” w Grudziądzu na zadanie pn. Budowa sieci wodociągowej w wysokości 193 000 zł.

Wyniki ostatnich posiedzeń Krajowego Zarządu PZD pokazują, że wsparcie dla rodzinnych ogrodów działkowych pozostaje jednym z priorytetów Związku. Dzięki środkom z funduszy PZD ogrody w całej Polsce zyskują nowoczesną infrastrukturę, a działkowcy – bezpieczniejsze i bardziej funkcjonalne miejsce do wypoczynku. PZD będzie kontynuował działania na rzecz dalszego rozwoju i modernizacji ROD. ■

Aleksandra Grunt-Mejer