

AKTUALNOŚCI ZWIĄZKOWE



NR 01/2026
STYCZEŃ

JEDNOSTKA KRAJOWA PZD

DO UŻYTKU WEWNĘTRZNEGO ZARZĄDÓW ROD I KOMISJI REWIZYJNYCH ROD

► Zmiany w Kodeksie Pracy

str. 5

► Procedura likwidacji ROD

str. 6

► KSeF – co to oznacza dla ROD

str. 12

Abonamentowe zarządzanie ROD

Oddanie zarządzania ROD firmie prywatnej – korzyści pozorne, ryzyka realne.

Dlaczego wyprowadzenie zarządzania ROD do firm prywatnych niesie realne ryzyka dla ogrodów i całego systemu PZD?

Meteory zarządzania

Od czasu do czasu, jak meteor na rynku pojawiają się firmy oferujące zarządzanie ROD w modelu abonamentowym, za kilka – kilkanaście złotych miesięcznie (od działki). W przekazach do zarządów ROD przedstawiają się jako alternatywa dla struktur PZD, obiecując uproszczenia, odciążenie zarządów oraz „partnerską współpracę”.

Zamiana modelu „wspólnoty i ochrony” na model „abonamentowej obsługi klienta” niesie za sobą konsekwencje, których większość zarządów nie widzi na początku. A firmy sprytnie eksponują to, co działa na emocje: zmęczenie papierologią, przeciążenie obowiązkami, brak czasu.

Ten materiał powstał po to, aby zarządy ROD **zrozumiały różnicę między „obsługą” a „ochroną”, między „abonamentem” a „wspólnotą”, między „marketingiem” a realnym bezpieczeństwem ogrodu.**

1. ILUZJA NISKIEGO KOSZTU

– MARKETING FIRM

• Niski próg wejścia

Prywatne firmy obiecują, że „wszystko” zrobią w abonamencie

– od 6 zł miesięcznie od działki. Jest to model, który ekonomicznie nie ma prawa się zbilansować. Dlatego, choć opłaty te i tak przewyższają koszty funkcjonowania ROD w strukturze PZD, to należy się nastawić na znacznie większe wydatki po stronie ROD.

Dlaczego? Dlatego, że celem firmy jest zysk. Praca na rzecz ROD wymaga zaś czasu, odpowiedzialności i wiedzy. Takie pozycje jak wynagrodzenia pracowników, księgowość, ZUS, podatki, biuro, sprzęt, to koszty. Im trudniejsze sprawy występują w ROD tym koszty rosną. Dlatego abonament ma pokry-

wać najprostsze kwestie – bieżące administrowanie. Bardziej skomplikowane, jak regulacje stanów prawnych, plany miejscowe, procesy inwestycyjne, likwidacje, spory, wymagać więc mają dodatkowych opłat z ROD.

To jest **zaniżona cena wejścia**, która ma jedno zadanie: **zachęcić ogród do porzucenia PZD i podpisania umowy.**

A potem zaczyna się realny model biznesowy: dopłaty za sprawy trudne, za pisma, za inwestycje, za konflikty, za „nieujęte sytuacje”.

■ dokończenie na str. 2-3

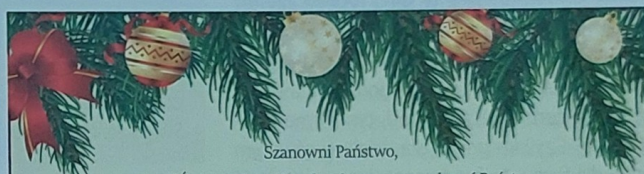
Miliony dla ogrodów

Krajowy Zarząd PZD wspiera ROD

W ciągu zaledwie dziewięciu tygodni Krajowy Zarząd PZD podjął szereg decyzji finansowych, które znacząco przyspieszają rozwój rodzinnych ogrodów działkowych. Skala wsparcia pokazuje jedno: ROD-y mogą liczyć na realną i stałą pomoc Związku, a modernizacja infrastruktury ogrodowej pozostaje jednym z absolutnych priorytetów PZD.

Posiedzenia KZ PZD z 23 września oraz 9, 21 i 28 października oraz 20 listopada 2025 r. przyniosły decyzje o kolejnych dotacjach i pożyczkach. Efekt? Miliony złotych kierowane bezpośrednio do ogrodów – na modernizację, remonty, odbudowy i nowe inwestycje.

■ dokończenie na str. 7



Szanowni Państwo,

z okazji Świąt Bożego Narodzenia pragnę przekazać Państwu serdeczne podziękowania za cały rok pracy na rzecz rodzinnych ogrodów działkowych. To dzięki Państwa zaangażowaniu, odpowiedzialności i codziennym decyzjom ogrody funkcjonują spokojnie, bezpiecznie i służą setkom tysięcy działkowców w całej Polsce.

Dziękuję Państwu za czas poświęcony ogrodom, za cierpliwość w sprawach wymagających rozmów i wyjaśnień, za uporządkowanie wielu obszarów, które wpływają na stabilność całej naszej organizacji. Państwa praca ma ogromne znaczenie dla całego Związku.

Z okazji Świąt życzę Państwu przede wszystkim spokoju, odpoczynku i chwil spędzonych z najbliższymi. Niech będzie to czas wytchnienia po intensywnym roku, a także moment, w którym z satysfakcją mogą Państwo spojrzeć na dorobek minionych miesięcy.

Na nadchodzący Nowy Rok życzę zdrowia, siły i dobrej energii do dalszego działania. Niech 2026 przyniesie Państwu satysfakcję z pracy społecznej, stabilność w ogrodach, życzliwość w codziennych relacjach oraz dalszą dobrą współpracę w ramach PZD.

Dziękuję Państwu raz jeszcze za odpowiedzialność i zaangażowanie. Państwa praca jest fundamentem funkcjonowania ogrodów działkowych w całej Polsce.

Z wyrazami szacunku,
Prezes Polskiego Związku Działkowców
Eugeniusz Kondracki

- PZD to ubezpieczenie i tarcza – działa, gdy naprawę jest potrzebne.
- Firma to abonament – działa tylko tak długo, jak długo się jej to opłaca.
- W czasach spokoju różnica wydaje się niewielka.
- W kryzysie – różnica decyduje o przetrwaniu ogrodu.

PZD ma prawie 5000 ogrodów → koszty rozkładają się na całą strukturę.

Firma ma kilka ogrodów → każdy ogród musi finansować jej byt.

To nie jest opinia – to arytmetyka. Niski próg wejścia to narzędzie marketingowe. Rzeczywiste koszty pojawiają się później

• Success fee 10%

Szczególnie przewrotna jest propozycja jednej z firm, że koszty spraw bardziej skomplikowanych można rozwiązać poprzez tzw. sukces fee – wynagrodzenie za sukces, czyli % od „wygranej” sprawy.

Tylko... co mają „wywalczyć” w normalnym zarządzaniu ROD?

W codziennym zarządzaniu **NIE MA** żadnego „success fee”.

Zasadniczo Success fee może mieć zastosowanie tylko do spraw związanych z najdalej idącą ingerencją w ROD – tj. likwidacji i odtworzenia ROD lub tzw. czasowego zajęcia terenu. To pewnie nie przypadek, bo tam pojawiają się kwoty idące w setki tysięcy, czy też wręcz miliony złotych. Tam 10% success fee to poważne kwoty – od 1 mln zł to 100 tys. zł dla firmy.

I tu ujawnia się paradoks, bo oznacza to, że im więcej terenu straci ogród, tym firma zarobi więcej. Czyli im gorzej dla działkowców, tym lepiej dla firmy. To fundamentalna sprzeczność interesów. W interesie działkowców jest by ROD przetrwał, w interesie firmy jest zaś jak największe wynagrodzenie.

Im większa szkoda ROD (jego likwidacja), tym większy sukces firmy.

Firma nie zarabia na codziennym zarządzaniu – zarabia, gdy pojawią się kryzys i odszkodowania.

2. W PZD ODPOWIADA SYSTEM. POZA PZD – ZARZĄD OSOBIŚCIE

To najważniejszy praktyczny punkt dla zarządców ogrodów. Firmy zapewniają, że „przejmują zarządzanie”. To jest marketing.

• Firma: pełne ryzyko po Waszej stronie – firma znika, problemy zostają.

Wyodrębnienie ROD i powierzenie admini-

- PZD walczy o każdy ROD.
- Firma walczy tylko o ogrody, na których zarabia.

stracji firmie nie zdejmuje odpowiedzialności z zarządu ROD. Wręcz przeciwnie, jego odpowiedzialność wzrosła. Fakt, że firma przygotowuje dokumenty, nie zmienia tego, że ostatecznie to zarząd je podpisuje. Żadna firma nie bierze odpowiedzialności za błędy proceduralne, nieprawidłowe uchwały, źle przygotowane rozliczenia dotacji, skutki sporów sądowych, czy szkody poniesione przez ROD. Firma może nawet obsługiwać sprawę, ale ostatecznie jej koszty ponosi ogród i odpowiada za nie jego Zarząd.

• Tarcza PZD

W ramach PZD sytuacja wygląda inaczej. Jeżeli zarząd ROD postępuje wg obowiązujących procedur i w granicach kompetencji, to jego odpowiedzialność osobista jest de facto wyłączona. Temu służą właśnie uchwały systemowe, które przez osoby chcące zdyskredytować PZD przedstawiane są jako zbędna biurokracja. W rzeczywistości służą one ochronie pracujących społecznie członków zarządów ROD. Nie zawsze znają oni wszak wszystkie zagadnienia pojawiające się w codziennym funkcjonowaniu ROD. Ale w odróżnieniu od firm zewnętrznych, PZD bierze odpowiedzialność za działania jakie zarząd ROD podejmie w oparciu o przygotowane uchwały, bo ROD są częścią PZD, a nie klientem, którego zawsze można przestać obsługiwać i „umyć” ręce od jego problemów.

Święty Mikołaj od ogrodów?

- Marketing firm brzmi jak świąteczna bajka: „Zrobimy wszystko za Was i jeszcze będzie taniej”.

W rzeczywistości za kilka złotych nie da się wykonać pracy, która wymaga czasu, wiedzy i odpowiedzialności. Święty Mikołaj istnieje tylko w reklamie.

3. DOTACJE

Firmy twierdzą, że po wyjściu z PZD gmina chętniej przyzna dotację, bo „pieniądze nie pójdą do Warszawy”.

To jest mit.

Dotacje gminne trafiają wyłącznie do konkretnego ROD. Nie do OZ, nie do Jednostki Krajowej. PZD nie ma prawnej możliwości przejęcia dotacji. Gmina nie patrzy na przynależność do PZD.

Liczy się tylko jedno: czy wniosek jest poprawny i czy ogród potrafi go rozliczyć.

ROD w PZD jest dla gminy partnerem bardziej wiarygodnym.

Firma nie rozlicza dotacji i nie odpowiada za błędy. Jeśli coś pójdzie źle (a błędy w rozliczeniach zdarzają się często) – zarząd odpowiada z własnej kieszeni.

4. „PZD JEST OD OBRONY, MY OD ZARZĄDZANIA”

To znamienne stwierdzenie padło podczas spotkania, na którym namawiano za-

rzędy ROD do powierzenia zarządzania prywatnej firmie. Dlaczego to alarmujące? Bo oznacza, że:

- firma nie będzie walczyć w sytuacjach kryzysowych,
- nie ma zamiaru prowadzić sporów z gminami,
- nie będzie interweniować w procesach planistycznych,
- nie poprowadzi sporu w sprawie likwidacji czy odszkodowań (no chyba że będzie mogła liczyć na success fee).

A co z wyzwaniem systemowym, przed którymi już wielokrotnie stawały ROD, wystarczy wspomnieć wyrok Trybunału Konstytucyjnego i konieczność stworzenia nowej ustawy; podważenie legalności wszystkich altan; próbę systemowego zablokowania ujawniania ROD w planach miejscowych przez rozporządzenie w sprawie planów ogólnych, czy nawet „przypadkowe” obciążenie działkowców podatkami. To tylko niektóre z kryzysów, z którymi musieli zmierzyć się w ostatnich latach.

5. PZD MA SIŁĘ MILIONOWĄ WSPÓLNOTY. FIRMA NIE REPREZENTUJE NIKOGO

Firmy przekonują, że „Siła jest w ogrodach, nie w PZD. To działkowcy, a nie władze krajowe, walczą o swoje prawa”. – Brzmi poważnie, ale to narracja, która pomija **najważniejszy fakt z całej historii ogrodnictwa działkowego**: działkowcy walczą skutecznie tylko wtedy, gdy mają za sobą silną organizację.

Żadna komercyjna firma nie może dać ogrodom tego co PZD – ogólnopolska organizacja, która posiada wieloletnie doświadczenie, dostęp do ekspertów i prawników, a co najważniejsze w sytuacjach kryzysowych – możliwość zorganizowania szerokiej i skoordynowanej kampanii społecznej.

Nie przez przypadek od lat środowisko działkowców podawane jest za przykład najsprawniejszego lobbingu społecznego w Polsce. Nie dysponuje nieograniczonym budżetem na promocję i reklamy, ale jako milion rodzin posiada potencjał, który jest wart dużo więcej.

Żadna firma nie będzie w stanie przygotować i wdrożyć takiego procesu. To wymaga zaangażowania społecznego – organizacji, którą tworzy milion członków. I tym właśnie jest Polski Związek Działkowców. To nie pieniądze, a współdziałanie miliona ludzi jest prawdziwą wartością, daje potencjał i możliwości, które już wielokrotnie ochroniły ogrody i prawa działkowców. Dlatego zresztą od lat, środowiska zainteresowane przejęciem terenów na cele komercyjne, dążyły do rozbicia jedności działkowców. Doskonale wiadano, że pojedynczy ROD nie jest żadną przeszkodą. **MILIONY PROTESTÓW TO SZUM, ALE PROTEST MILIONA, TO GŁOS, KTÓREGO NIC NIE ZAGŁUSZY.**

To nie jest spór o to, kto pisze petycję. To jest pytanie: kto potrafi sprawić, że ktoś ich słucha?

6. PZD DZIAŁA JAK UBEZPIECZENIE. FIRMA JAK ABONAMENT

Relacja ogrodu z PZD i relacja ogrodu z firmą to dwa zupełnie różne modele działania, choć na pierwszy rzut oka mogą wyglądać podobnie.

PZD = ubezpieczenie

Najważniejsza różnica polega na tym, że **PZD ma obowiązek chronić ROD**, a firma ma obowiązek świadczyć usługi, ale tylko tak długo, jak długo są one dla niej opłacalne.

W praktyce PZD funkcjonuje jak system ubezpieczeniowy.

Działkowcy i ogrody współfinansują utrzymanie struktur, czasem z poczuciem, że nie widać tego „na co dzień”, ale kiedy pojawia się sytuacja kryzysowa — zmiana planu, likwidacja, spór prawny, konflikt wewnętrzny, błędy formalne — PZD wchodzi w sprawę z całym swoim zapleczem: prawnikami, procedurami, kontaktami i 40-letnim doświadczeniem działania w obronie ogrodów.

I co najważniejsze: **PZD nie może odmówić pomocy**, bo taka jest jego statutowa rola.

Ogrody nie są klientami — są częścią organizacji. Decyzje podejmuje działkowcy w swoich organach, a interes ogrodu i interes PZD są tożsame.

Firma = abonament

Model firmowy działa zupełnie inaczej. Firma świadcząca usługi ogrodowi nie ma obowiązku trwania przy nim w sytuacji trudnej, długotrwałej lub kosztownej. Każda umowa może zostać wypowiedziana, jeśli przestaje być dla firmy opłacalna — i żadna deklaracja „stabilnego abonamentu waloryzowanego jak inflacja” tego nie zmienia. Jeżeli koszty pracy wzrosną, pojawi się nowy obowiązek prawny, konieczność dodatkowych analiz lub obsługi sprawy spornej trwającej miesiącami, firma może zaproponować nowe stawki lub zakończyć współpracę.

W takim modelu ogród nie ma żadnego wpływu na decyzje — firma kieruje się własnym interesem ekonomicznym, nie interesem działkowców.

Abonament działa, dopóki jest opłacalny. Ubezpieczenie – dopóki jest potrzebne.

Warto zrozumieć tę różnicę nie w teorii, ale w codzienności:

Specjaliści od łatwych tematów

Firmy biorą tylko to, co proste i bez ryzyka.

Gdy pojawia się prawdziwy problem — znikają.

Pomagają tylko tam, gdzie

pomoc jest najłatwiejsza.

Nigdy tam, gdzie jest naprawę potrzebna.

Robin Hood na abonament

Firmy lubią grać Robin Hooda: „przyjdziemy, obronimy, załatwimy, uprościmy”.

Tyle że to Robin Hood na abonament

– działa tylko wtedy, gdy płacisz.

A gdy sprawa robi się trudna lub kosztowna, kończy się legenda, zaczyna cennik.

Kiedy w PZD pojawia się problem, odpowiada cała organizacja — zarządy okręgowe, prawnicy, eksperci, osoby prowadzące sprawy w skali województwa, czy kraju.

Kiedy problem pojawia się w modelu firmowym, odpowiedzialność spada na ogród, a firma może jedynie wystawić fakturę za dodatkową usługę albo uznać sprawę za „nieren-towną”.

7. PZD TO LUDZIE, NIE PIENIĄDZE

W narracji firm często pojawia się teza, że PZD „stawia się ponad ogrodami” albo „działa przeciwko ROD”. To wygodny obrazek, ale całkowicie oderwany od rzeczywistości.

PZD to nie biuro, nie budynek, nie „Warszawa”.

PZD to właśnie milion działkowców, tysiące społeczników, setki zarządów, które współtworzą organizację od czterech dekad.

Kiedyś powtarzano hasło:

„ogrody to ludzie, nie grunty”.

Dziś można powiedzieć jeszcze prościej:

„PZD to ludzie, nie pieniądze”.

Ogrody i PZD nie stoją po dwóch stronach barykady. To jest ta sama wspólnota, tylko na różnych poziomach działania:

ROD działa lokalnie — PZD chroni system jako całość.

8. BILET W JEDNĄ STRONĘ

Będąc częścią PZD, ROD ma gwarancję ciągłości wsparcia. Bo PZD odpowiada za każdy ROD, do czasu gdy jest jego jednostką. Co więcej opłaty, które ponoszą ogrody współfinansując utrzymanie PZD choć się zmieniają, to dzieje się to pod kontrolą, ponieważ wszelkie decyzje w PZD podejmowane są przez działkowców. Organa w ogrodach, okręgach i krajowe w PZD, to nikt inny jak działkowcy, którzy zostali wybrani do prowadzenia spraw ROD na różnych szczeblach organizacji. Pochodzą z wyborów i nie mają sprzecznych interesów z działkowcami i ogrodami.

Inaczej jest z firmą zewnętrzną. Każdą umowę można wypowiedzieć. Dlatego nawet jeżeli w proponowanej umowie zapewniają ROD, że opłaty abonamentowe są stałe i nie wzrosną ponad poziom inflacji, to są niewiele warte obietnice. Jeżeli obsługa ROD przestanie się „spinać” finansowo to firma po prostu wypowie umowę. Jej celem nie jest zapewnić

nie funkcjonowania ROD i dbanie o interesy działkowców, tylko zysk. Jeżeli koszty wzrosną ponad inflację, to umowa przestanie mieć znaczenie. ROD stanie przed dylematem, albo płacić więcej, albo umowa wygasa i ma sobie radzić sam. To tyle jeśli chodzi o „gwarancję” stałej ceny na usługi dla ROD.

Podobnie zresztą będzie w przypadku jakiegokolwiek „nowej” usługi w ramach abonamentu za „administrowanie”. Każda zmiana przepisów zewnętrznych, która zrodzi nowy obowiązek po stronie ROD, to okazja do „negocjowania” opłaty. Nowy podatek, nowy formularz do złożenia do gminy, nowy obowiązek informacyjny – to wszystko nowe usługi, a jak są nowe usługi, to można rozmawiać o nowym abonamencie. Stary ich nie obejmował. ROD będzie postawiony przed wyborem, zaakceptuje podwyżkę albo rezygnuje z usług. Bo w odróżnieniu od PZD, działkowcy, czy też ROD nie mają żadnego wpływu na decyzję firmy, której jedynym celem jest zysk, a właściwie jego maksymalizacja.

Wyłączenie z PZD i powierzenie zarządzania ROD firmie zewnętrznej to droga w jedną stronę. Warto się więc poważnie zastanowić, od kogo kupuje się „bilet” i czy naprawdę, warto się w nią wybierać.

9. JEDNA DECYZJA, DWA CIOSY: W OGRÓD I W SYSTEM, KTÓRY GO CHRONI

Propozycja wychodzenia z PZD i powierzenia zarządzania ogrodowi prywatnej firmie to podwójna szkoda dla działkowców. Po pierwsze, jest ona niekorzystna dla ogrodu, bo de facto oznacza ograniczenie wsparcia na jakie może liczyć do zwykłego administrowania; koszt obsługi bardziej problematycznych spraw ma być rozliczany osobno, tylko nie wiadomo za ile ani przez kogo.

Po drugie skutkuje powolną erozją systemu, który jako jedyny od lat naprawdę skutecznie chroni ogrody. Systemu opartego na solidarności i współdziałaniu miliona polskich rodzin. Bo, jak udowodnił wyrok TK w 2012r., nawet to, jakie prawa „zagwarantowano” działkowcom w ustawie okazuje się być mniej warte, niż fakt, że żadna z miliona rodzin działkowych nie jest sama, bo ma wsparcie 999 999 innych rodzin, bo tym jest PZD. ■

Krajowy Zarząd PZD

Firmy nie przejmują zarządzania.

One przejmują złudzenia, że ktoś zrobi to za Was.

Bo na końcu i tak wszystko wraca do zarządu ROD: od odpowiedzialności, przez decyzje, po problemy, których nie da się „kliknąć”.

Zarządzanie „na odległość” nie odciąża – zostawia Was z robotą i rachunkiem.

Jak przygotować dokumenty finansowe ROD? Wytyczne PZD na kolejny rok

PZD zapewnia pełne wsparcie dla ROD. Nowe wytyczne ułatwiają sprawozdawczość za 2025 r. i planowanie finansowe na lata kolejnej kadencji.

Krajowy Zarząd PZD konsekwentnie wzmacnia zarządy ROD, zapewniając im profesjonalne narzędzia i jasne wytyczne do prowadzenia spraw finansowych. Najnowsze decyzje KZ PZD – zawarte w uchwałach nr 543/2025 i 544/2025 – potwierdzają silne, systemowe podejście Związku do wsparcia ogrodów w jednym z kluczowych obszarów funkcjonowania: rozliczeń finansowych i planowania budżetowego.

Nowe wytyczne zatwierdzone przez Krajowy Zarząd PZD

– fundament pewnej sprawozdawczości

Krajowy Zarząd PZD, działając w trosce o jednolitą i rzetelną sprawozdawczość ogrodów, 20 listopada 2025 r. uchwalił dwa kluczowe dokumenty:

- Uchwałę nr 543/2025 – zatwierdzającą wytyczne w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych ROD za 2025 r.,
- Uchwałę nr 544/2025 – zatwierdzającą wytyczne dotyczące opracowania preliminarzy finansowych na całą kadencję.

Dokumenty te zawierają szczegółową wiedzę, która ma odciążyć zarządy ROD, jasno wyjaśniając, jak prawidłowo przygotować roczne sprawozdanie i wieloletni plan finansowy ogrodu.

Wytyczne trafią do ogrodów poprzez szkolenia, narady i spotkania organizowane przez Okręgowe Zarządy PZD, prowadzone przez główne księgowo, co zapewni jednolity standard w całej strukturze.

Krajowy Zarząd PZD zdecydował również o wydaniu broszury z wytycznymi, która stanowi kompendium wiedzy dla zarządów i komisji rewizyjnych ROD.

Zawiera ona:

- wytyczne do przeprowadzenia walnych zebrań sprawozdawczych i konferencji delegatów,
- zasady sporządzania sprawozdań finansowych,
- zasady opracowania preliminarzy finansowych na całą kadencję,
- obowiązujące druki PZD.

Broszura zostanie dostarczona bezpośrednio do wszystkich zarządów ROD w formie drukowanej i elektronicznej zawierającej edytowalne pliki.

OFK i DGCS PZD SYSTEM

– nowoczesne filary wsparcia księgowego

Ośrodki Finansowo-Księgowe (OFK)

Zarządy, które przystąpiły do OFK, korzystają z wiedzy i doświadczenia zawodowych księgowych.

To gwarancja:

- poprawnego prowadzenia ksiąg,
- profesjonalnego sporządzania sprawozdań rocznych,
- odciążenia społeczników w najbardziej wymagających zadaniach.

Program DGCS PZD SYSTEM

Dla ogrodów, które zakupiły program, system ten umożliwia:

- sporządzanie sprawozdań finansowych na obowiązujących drukach,
- szybkie drukowanie wymaganych dokumentów,
- zachowanie zgodności z wytycznymi PZD.

To narzędzie, które znacząco podnosi jakość i bezpieczeństwo pracy zarządu.

Zarządy ROD poza OFK i DGCS – pełne wsparcie w wytycznych

Ogrody, które jeszcze nie korzystają z OFK ani programu DGCS, sporządzą sprawozdania samodzielnie, opierając się na wytycznych zatwierdzonych przez KZ PZD.

Wytyczne zostały przygotowane tak, aby:

- były jasne,
- kompletne,
- łatwe do zastosowania,
- eliminowały ryzyko błędów.

Kontrola, odpowiedzialność i terminowość – obowiązek wynikający ze statutu PZD

Zgodnie z § 93 i § 65 statutu PZD:

- sprawozdania i preliminarze podlegają badaniu przez Komisję Rewizyjną ROD,
- a następnie zatwierdzeniu przez Walne Zebranie.

Kompletne sprawozdania wraz z uchwałami oraz protokołem komisji rewizyjnej muszą być przekazywane do jednostki okręgowej w określonym terminie.

To wymóg nie tylko statutowy, ale również wynikający z prawa państwowego:

PZD jako całość (ROD + okręgi + jednostka krajowa) musi złożyć sprawozdanie finansowe do Szeffa Krajowej Administracji Skarbowej.

Dyscyplina sprawozdawcza chroni Związek przed karami i wzmacnia jego wiarygodność instytucjonalną.

Silny Związek – bezpieczne ogrody. Sprawozdawczość to wspólna odpowiedzialność.

Dzięki jasnym wytycznym, profesjonalnym narzędziom oraz wsparciu okręgowych struktur PZD, zarządy ROD otrzymują kompletny system, który:

- ułatwia prowadzenie gospodarki finansowej,
- standaryzuje pracę ogrodów w całej Polsce,
- wzmacnia bezpieczeństwo prawne Związku,
- profesjonalizuje funkcjonowanie ROD,
- wspiera działkowców i społeczników w codziennych obowiązkach.

PZD nie tylko wymaga sprawozdawczości – PZD zapewnia narzędzia, szkolenia i wiedzę, aby każdy ogród mógł ją zrealizować rzetelnie i bezpiecznie. ■ **M. Marks**

Minimalne wynagrodzenie w 2026 r.

Od 2026 r. płaca minimalna osoby zatrudnionej na umowie o pracę wyniesie 4806 zł brutto, a minimalna stawka godzinowa, jaką Zarząd ROD będzie musiał zapewnić zleceniobiorcy: 31,40 zł. Tak wynika z Rozporządzenia Rady Ministrów z 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r.

Minimalne wynagrodzenie osób, które pracują w niepełnym wymiarze czasu pracy, musi zostać przeliczone proporcjonalnie do wymiaru etatu. To oznacza, że pracownik na 1/2 etatu zarobi co najmniej 2403 zł brutto, a pracownik na 3/4 etatu 3 604,50 zł brutto. Uwaga! Jeżeli wynagrodzenie minimalne zostało wpisane w umowie o pracę kwoto-

wo, należy zmienić warunki płacy pracownika sporządzając aneks do umowy o pracę. ■

Monika Pawlińska



Ekwiwalent urlopowy w 2026 r.

W 2026 r. do wyliczania ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy należy stosować współczynnik ekwiwalentowy (urlopowy) wynoszący 20,92.

Jeśli pracownik pracuje na część etatu, wówczas wartość współczynnika ulega proporcjonalnemu obniżeniu. Przykładowo obowiązujący w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2026 r. współczynnik dla pracownika zatrudnionego:

- na 3/4 etatu wynosi:
 $20,92 \times 3/4 = 15,69$;
- na 1/2 etatu wynosi:
 $20,92 \times 1/2 = 10,46$;
- na 1/3 etatu wynosi:
 $20,92 \times 1/3 = 6,97$;
- na 1/4 etatu wynosi:
 $20,92 \times 1/4 = 5,23$.

Wysokość współczynnika urlopowego odnosi się do roku, w którym pracownik nabywa uprawnienia do ekwiwalentu i następuje jego wypłata (nie ma znaczenia

z jakiego roku jest to urlop, czy jest to urlop bieżący czy zaległy). Przypominamy, że ekwiwalent za urlop wypoczynkowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym tylko w momencie rozwiązania umowy o pracę w związku z niewykorzystaniem w naturze urlopu wypoczynkowego. Zarząd ROD nie może wypłacić ekwiwalentu pracownikowi w trakcie trwania stosunku pracy. Natomiast w przypadku, gdy z pracownikiem nawiązywana jest kolejna umowa o pracę, bezpośrednio po rozwiązaniu poprzedniej, Zarząd ROD może porozumieć się z pracownikiem, że ten wykorzysta urlop w trakcie trwania tej kolejnej umowy o pracę. ■

Monika Pawlińska

Zmiany w Kodeksie pracy

24 grudnia 2025 r. wchodzi w życie nowelizacja Kodeksu pracy (Dz.U.2025.807) nakładająca na pracodawców nowe obowiązki wobec osób ubiegających się o zatrudnienie:

1. obowiązek zapewnienia, aby ogłoszeniach o naborze na stanowisko na zwykłe stanowiska były neutralne pod względem płci, a proces rekrutacyjny przebiegał w sposób niedyskryminujący ze względu na płeć. Oznacza to w praktyce unikanie w ogłoszeniach nazw stanowisk nacechowanych płciowo. Najpopularniejszym rozwiązaniem będzie zapewne używanie podwójnych form typu kierownik/kierowniczka. Alternatywnie można będzie stosować formy neutralne: „osoba na stanowisku kierowniczym”.

2. brak możliwości żądania od kandydata do pracy informacji o wynagrodzeniu w obecnym lub w poprzednich stosunkach pracy.

3. obowiązek przekazania kandydatowi do pracy informacji dotyczących:

- ✓ proponowanego wynagrodzenia, jego początkowej wysokości lub przedziału wynagrodzenia – ustalanych na podstawie obiektywnych i neutralnych kryteriów, w szczególności z uwzględnieniem równości płci,
- ✓ odpowiednich postanowieniach układu zbiorowego pracy lub regulaminu wynagradzania – jeśli pracodawca jest objęty układem zbiorowym pracy lub obowiązuje u niego regulamin wynagradzania.

Informację o proponowanym wynagrodzeniu pracodawca będzie musiał przekazywać z wyprzedzeniem umożliwiającym zapoznanie się z nią, w postaci papierowej lub elektronicznej, osobie ubiegającej się o zatrudnienie:

- 1) w ogłoszeniu o naborze na stanowisko;
- 2) przed rozmową kwalifikacyjną – jeżeli pracodawca nie ogłosił naboru na stanowisko albo nie przekazał tych informacji w ogłoszeniu o naborze na stanowisko;
- 3) przed nawiązaniem stosunku pracy – jeżeli pracodawca nie ogłosił naboru na stanowisko albo nie przekazał tych informacji w ogłoszeniu o naborze na stanowisko, albo przed rozmową kwalifikacyjną. ■

Monika Pawlińska

Wsparcie prawne PZD dla zarządów ROD

– pewne decyzje, stabilny ogród

Polski Związek Działkowców od lat buduje system, który realnie wzmacnia bezpieczeństwo prawne działkowców i stabilność funkcjonowania ogrodów. Jednym z narzędzi tego systemu są telefoniczne dyżury prawne PZD – bezpłatne, dostępne i prowadzone przez doświadczonych prawników Związku. Dzięki nim zarówno działkowcy, jak i zarządy ROD otrzymują natychmiastowe, merytoryczne wsparcie oparte na jednolitych standardach PZD.

Wsparcie prawne PZD dla zarządów ROD – pewne decyzje, stabilny ogród

Polski Związek Działkowców od lat buduje system, który realnie wzmacnia bezpieczeństwo prawne działkowców i stabilność funkcjonowania ogrodów. Jednym z narzędzi tego systemu są telefoniczne dyżury prawne PZD – bezpłatne, dostępne i prowadzone przez doświadczonych prawników Związku. Dzięki nim zarówno działkowcy, jak i zarządy ROD otrzymują natychmiastowe, merytoryczne wsparcie oparte na jednolitych standardach PZD.

Stały ogólnopolski dyżur prawny – pewne źródło informacji

Telefoniczne porady prawne PZD funkcjonują na podstawie Uchwały nr 430/2019 Krajowego Zarządu PZD z 30 grudnia 2019 r., która ujednoliciła zasady udzielania porad i potwierdziła stały charakter dyżurów w strukturach Związku.

Krajowy dyżur prawny – numer ogólnopolski:

tel. 22 101 34 54

Środa: 10:00–13:00

Piątek: 10:00–15:00

Dlaczego dyżury prawne są tak ważne?

Z roku na rok rośnie zapotrzebowanie na rzetelną, szybką i kompetentną pomoc w zakresie:

- prawa do działki,
- obowiązków działkowców,
- zasad funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych,
- interpretacji przepisów związkowych i ustawowych,
- procedur administracyjnych,
- uchwał, regulaminów i prawidłowego prowadzenia dokumentacji.

Telefoniczne dyżury prawne okazały się odpowiedzią idealną. Są:

- łatwo dostępne,
- bezpłatne,
- prowadzone przez prawników PZD,
- spójne merytorycznie z wytycznymi krajowymi.

■ dokończenie na str. 6

■ dokończenie ze str. 5

Korzystają z nich zarówno członkowie zarządów ROD, komisji rewizyjnych, jak i indywidualni działkowcy. To forma pomocy, która szczególnie wspiera społeczników wykonujących swoje zadania po godzinach pracy zawodowej.

To najpewniejsze miejsce uzyskania informacji prawnej dla działkowców, ogrodowych społeczników oraz zarządów ROD.

Ekspertka pomoc z pierwszej ręki

Dyżury prowadzone są przez prawników PZD – osoby bezpośrednio pracujące w strukturach Związku. To gwarantuje:

- najwyższą jakość porad,
- pewność zgodności z aktualnym prawem i interpretacjami,
- unikanie błędnych, internetowych opinii,
- stabilność decyzji podejmowanych przez zarządy ROD,
- wspólny, jednolity standard pracy ogrodów w całym kraju.

W praktyce oznacza to sprawniejsze prowadzenie ogrodów, mniej błędów formalnych, a także większe poczucie bezpieczeństwa prawnego wśród działkowców.

Dyżury prawne także w każdym okręgu PZD

Oprócz dyżurów krajowych, **każdy Okręgowy Zarząd PZD prowadzi również własne dyżury prawne**, dostosowane do potrzeb lokalnych ogrodów.

Harmonogramy i numery telefonów poszczególnych okręgów są dostępne **na stronach internetowych okręgów PZD**.

Dzięki temu działkowcy w całej Polsce mają dostęp do pomocy prawnej na dwóch poziomach:

1. ogólnopolskim – w sprawach dotyczących całego Związku,
2. okręgowym – w sprawach lokalnych i organizacyjnych.

To system, którego nie ma żadna inna organizacja społeczna w Polsce.

Blisko działkowców – w duchu misji PZD

Powołanie dyżurów prawnych i ich rozwijanie to przykład nowoczesnego podejścia PZD do potrzeb społeczności działkowców.

To dowód na to, że Związek:

- reaguje na realne potrzeby środowiska,
- zapewnia bezpłatne, profesjonalne wsparcie,
- wypełnia swoją misję ochrony i wspierania ROD,
- dba o jakość i bezpieczeństwo prawne ogrodów.

PZD – organizacja, która jest blisko działkowców

To praktyka, nie deklaracja.

To realna pomoc, z której codziennie korzystają działkowcy w całej Polsce. ■

Szymon Trzeciński

Procedura likwidacji ROD

Na każdym posiedzeniu KZ PZD podejmuje liczne uchwały w zakresie likwidacji ROD. Krajowy Zarząd PZD podjął 42 uchwały w zakresie likwidacji części ROD, które dotyczyły 38 ROD oraz łącznej powierzchni 26,6235 ha.

Biorąc pod uwagę sposób postępowania wskazać należy, iż

✓ Likwidacje na cel publiczny to głównie te wynikające ze specustawy drogowej, bądź z realizacji inwestycji kolejowych.

✓ Likwidacje ROD w związku z realizacją celu publicznego objęły łącznie powierzchnię 8,6988 ha. Likwidacje ROD w związku z realizacją celu niepublicznego objęły zaledwie powierzchnię 0,0749 ha. Zwroty terenów niewykorzystywanych przez ROD i działkowców objęły łącznie powierzchnię 17,8498 ha.

✓ Największą grupę likwidacji ROD stanowią zwroty terenów niewykorzystywanych przez ROD i działkowców. Na niektórych terenach w kraju zdarzają się likwidacje związane ze zwrotem terenów wyłącznie niezagospodarowanych na rzecz właściciela, tj. Skarbu Państwa, czy też gminy, gdzie PZD nie realizuje celu jakim jest prowadzenie ROD. Jednakże są to najczęściej mało atrakcyjne tereny, gdzie nie ma zainteresowania działkami. W roku 2025 największa ilość tego typu likwidacji miała miejsce na terenie Okręgu Sudeckiego, gdzie na kilku hektarach znajdują się pojedyncze działki rodzinne. Takie obszary nie są dobrą wizytówką Związku, więc nieruchomości zwraca PZD na rzecz właściciela.

Procedury likwidacyjne nie są proste i często toczą się wiele lat. Związek za każdym razem szczegółowo bada przebieg procesu, celem zabezpieczenia interesów PZD i działkowców. **W każdym przypadku, muszą zostać spełnione wszystkie ustawowe warunki likwidacji**, tj. wypłata odszkodowań na rzecz działkowców za stanowiące ich własność składniki majątkowe znajdujące się na działkach, wypłata odszkodowań dla PZD za majątek stanowiący jego własność, a niepodlegający odtworzeniu oraz zapewnienie nieruchomości zamienną na odtworzenie ROD, bądź rekompensata za niezrealizowanie przedmiotowego obowiązku.

Okręg winien brać czynny udział w negocjacjach oraz egzekwować spełnienie wszystkich warunków ustawowych likwidacji.

Konieczna jest szybka komunikacja między wszystkimi strukturami PZD poczynając od działkowców, a na KZ PZD kończąc, by już na początkowym etapie

było wiadomo, który ROD jest zagrożony likwidacją i co można zrobić, aby go obronić. Działkowcy oraz Zarządy ROD winni być należycie i na bieżąco informowani przez OZ PZD o skutkach realizacji inwestycji, gdyż to ich sprawa dotyka bezpośrednio.

W przypadku likwidacji ROD konieczna jest znajomość przepisów powszechnie obowiązujących, m. in: ustawy o gospodarce nieruchomościami PZD, specustaw: drogowej, kolejowej i innych, ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, a także wielu procedur obowiązujących w PZD.

Przepisy ustawy o ROD dotyczące likwidacji we właściwy sposób chronią interesy zarówno działkowców, jak i Związku. Ponadto, **nad każdą procedurą zmierzającą do likwidacji działek winni czuwać pracownicy PZD, którzy udzielają pomocy pod względem merytorycznym. Oczywiście Okręg musi współpracować z działkowcami oraz Zarządem ROD. Nie oznacza to jednak, iż sprawę likwidacji można sędować na Zarząd ogrodu, pozostawiając działkowców samym sobie.**

Uczulamy Zarządy ROD, iż w przypadku uzyskania informacji o podejmowanych działaniach związanych z likwidacją konieczne jest przekazanie jej organowi nadrzędnemu, tj. OZ PZD, którego obowiązkiem statutowym jest prowadzenie likwidacji ROD.

Temat likwidacji ROD nie jest łatwy, dlatego też aktywne uczestnictwo PZD w każdej likwidacji, poczynając od jej planowania przez podmiot likwidujący, przez procedurę zamierzającą do likwidacji, po formalne jej zakończenie, wydanie terenu i doprowadzenie pozostałej części ROD do pełnej wartości użytkowej - jest konieczne. Działkowcy, ani Zarządy ROD nie mogą pozostać bez merytorycznego wsparcia pracowników zatrudnionych w PZD.

Każda najmniejsza likwidacja w ROD to taka sama skomplikowana procedura wymagająca działań zarówno Okręgowego Zarządu PZD, jak i KZ PZD. Niezależnie od likwidowanej powierzchni Związek zawsze skutecznie reaguje i egzekwuje ustawowe warunki likwidacji, celem zabezpieczenia interesów i praw działkowców, ROD i Związku. ■

Sandra Dużmańska

PZD skutecznie zdobywa pieniądze dla ogrodów

ROD-y w całej Polsce jeszcze nigdy nie otrzymywały tak dużego wsparcia. To efekt naszej wspólnej pracy.

W całym kraju rośnie skala zewnętrznych dotacji kierowanych do ogrodów działkowych. Samorządy przeznaczają coraz większe środki, a kolejne programy otwierają drogę do modernizacji infrastruktury, poprawy bezpieczeństwa i zwiększenia zieleni. Fakty mówią same za siebie – tam, gdzie Zarządy ROD działają aktywnie, pieniądze po prostu płyną.

Konkretnie inwestycje, realne pieniądze

Program „Mazowsze dla działkowców 2025” organizowany przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego finansuje modernizację terenów ogólnodostępnych, dróg, oświetlenia, kanalizacji czy ogrodzeń. W poprzednim roku zrealizowano aż 96 inwestycji, a samorząd przeznaczył blisko 1,6 mln zł na poprawę warunków w mazowieckich ogrodach.

W województwie śląskim na wsparcie ROD zabezpieczono 2 mln zł, z maksymalną dotacją 65 tys. zł na zadanie. Gminy Tarnobrzeg i Mielec przeznaczyły łącznie 180 tys. zł, Opole – 863 059 zł dla ośmiu ogrodów.

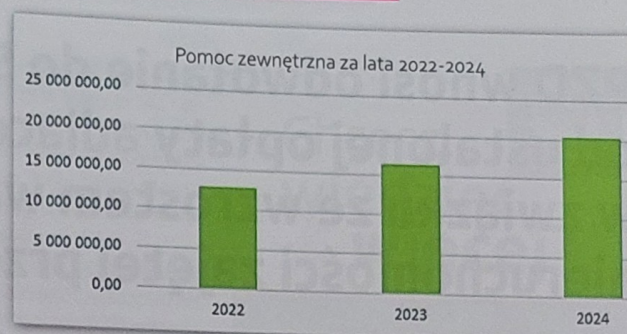
Poznań kontynuuje systematyczne wsparcie: 1 mln zł w 2025 roku na rozwój infrastruktury ROD z terenu miasta, a umowy podpisano uroczyscie m.in. w ROD Wilda.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego przeznaczył na bieżący rok 4 mln zł, obejmując wsparciem ogrody w Poznaniu, Pile i Kaliszu.

Efekt skali: pomoc rośnie z roku na rok

Wyjątkowo silny trend wzrostowy potwierdzają dane PZD:

- 2023 r.: 16 355 856 zł wsparcia,
- 2024 r.: 20 251 714 zł – wzrost



o blisko 4 mln zł rok do roku.

To już nie pojedyncze dotacje – to systemowe wzmacnianie ROD w całej Polsce.

Dlaczego te środki do nas trafiają? Bo działamy.

Polski Związek Działkowców od lat prowadzi konsekwentne działania w samorządach, budując partnerskie relacje i pokazując, że ROD-y to wartość dla lokalnych społeczności: zieleni, integracja, ekologia, wytchnienie i aktywność dla tysięcy mieszkańców.

Jedno jest pewne: tam, gdzie Zarządy ROD i Okręgi wchodzą w dialog z samorządem, pieniądze pojawiają się szybciej.

Co decyduje o sukcesie?

Aktywność.

Kluczowe dla otrzymania dotacji jest:

- składanie wniosków o ujęcie ogrodu w projektach budżetów gmin – to zapewnia rezerwację środków,
- planowanie inwestycji pod kątem dostępnych programów,
- dwukierunkowa współpraca: **ROD daje miastu zieleni, miasto daje ROD środki na rozwój.**

Przyszłość: pieniądze są

– **trzeba tylko po nie sięgnąć**

Jeśli my jesteśmy aktywni – samorządy inwestują. Jeśli współpracujemy – ROD-y się rozwijają. Pieniądze są, programy są, możliwości są. Nie możemy pozwolić, aby którakolwiek gmina zapomniała o swoim ogrodzie. ■

Aleksandra Grunt-Mejer

■ dokończenie ze str. 1 / Miliony dla ogrodów
Krajowy Zarząd PZD wspiera ROD

Prawie 2 000 000 zł – 48 nowych dotacji i pożyczek dla ROD

Efektom 4 posiedzeń krajowego zarządu są 34 dotacje o łącznej wartości blisko 846 157 zł funduszy budowy siedzib, rozwoju i kłęsk żywiołowych oraz 14 pożyczek z Funduszu Samopomocowego na kwotę 1 111 260 zł.

Przyznane środki umożliwią realizację inwestycji poprawiających jakość i bezpieczeństwo ogrodów – od modernizacji sieci wodociągowej i elektrycznych, po tworzenie nowoczesnych miejsc pracy dla zarządów ROD.

Ponad 6,1 mln zł – pożyczki z Funduszu Samopomocowego PZD

Do 3 grudnia 2025 r. udzielono pożyczek dla 65 ROD na łączną kwotę ponad 6 179 000 zł.

To środki, które pozwalają ogrodom realizować inwestycje niemożliwe do wykonania z bieżących budżetów: modernizację infrastruktury, wymiany sieci wodociągowej i energetycznych, remonty alei czy budowę siedzib zarządów.

1,235 mln zł w dotacjach z Funduszu Rozwoju ROD

W 2025 roku Krajowy Zarząd PZD pozytywnie rozpatrzył 63 wnioski o dotacje z Funduszu Rozwoju ROD na łączną kwotę blisko 1 235 500 zł.

To środki przeznaczone na modernizację

infrastruktury ogrodowej – od instalacji elektrycznych, przez remonty Domów Działkowca, po budowę nowych sieci wodociągowej i energooszczędnych rozwiązań.

433 550 zł na budowę siedzib zarządów ROD

Budowa biur i siedzib zarządów to nie luksus, lecz konieczność. To właśnie tam realizowana jest codzienna praca społeczników.

W 2025 r. 25 ogrodów otrzymało już wsparcie z funduszu dedykowanego siedzibom zarządów – łącznie 433 550 zł.

Ponad 2,643 mln zł na usuwanie skutków kłęsk żywiołowych

W bieżącym roku KZ PZD rozpatrzył 23 wnioski dotyczące odbudowy infrastruktury uszkodzonej przez żywioły.

Łączna kwota pomocy to ponad 2 643 000 zł. Najbardziej dotknięty żywiołem ROD im. T. Kościuszki w Prudniku otrzymał kolejne wsparcie – 7 380 zł, a suma udzielonej temu ogrodu pomocy wynosi już 446 998 zł.

To pokazuje jedno: PZD nie zostawia ogrodów samych sobie w sytuacjach kryzysowych.

Nowoczesne ROD

– **cel, który staje się rzeczywistością**

Dzięki środkom przyznawanym przez KZ PZD ogrody:

- modernizują infrastrukturę,
- stają się bezpieczniejsze i bardziej funkcjonalne,
- rozwijają biura zarządów i zaplecza admini-

nistracyjne,

- przygotowują się na wyzwania klimatyczne i środowiskowe,
- podnoszą komfort użytkowników.

Każda przyznana dotacja i każda udzielona pożyczka to realna zmiana w przestrzeni ogrodów i istotny krok w kierunku ich nowoczesności.

Wsparcie, które zmienia ogrody – realnie i systemowo

Decyzje KZ PZD z ostatnich posiedzeń potwierdzają:

- środki są przyznawane regularnie i dynamicznie,
- Związek reaguje na potrzeby ogrodów na bieżąco,
- wydzielone fundusze działają sprawnie i przewidywalnie,
- modernizacja ROD jest procesem ciągłym, nie jednorazowym,
- w całym kraju widać realną poprawę infrastruktury ogrodów.

To nie jest przypadkowa pomoc. To strategiczna inwestycja w przyszłość ROD.

PZD będzie kontynuował wsparcie – bo ogrody są priorytetem.

Ostatnie działania pokazują wyraźnie:

Krajowy Zarząd PZD stoi po stronie ogrodów i konsekwentnie wzmacnia ich rozwój.

To stabilny system, który działa – i będzie działał dalej. ■

Aleksandra Grunt-Mejer

PZD wnosi odwołanie do SKO od ustalonej opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości zajętej przez ROD

Położony w Białymstoku ROD im. Berlinga został objęty częściową likwidacją w związku z wydaną w grudniu 2020 roku decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Depowej. Powierzchnia, którą wywłaszczone z terenu ROD wyniosła łącznie 0,0996 ha. Likwidacją zostało objętych 16 działek rodzinnych – 1 w całości i 15 w części.

W październiku 2024 roku polski Związek Działkowców został poinformowany o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zajmowanych przez ROD im. Berlinga. Rzekomy wzrost wartości nieruchomości miał być spowodowany rozbudową ulicy Depowej, czyli inwestycją, która doprowadziła do częściowej likwidacji ROD.

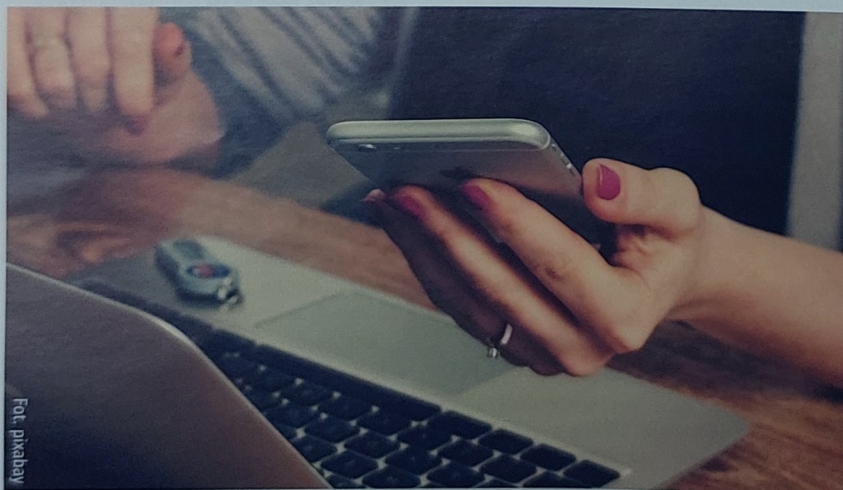
Okręgowy Zarząd Podlaski aktywnie uczestniczył w prowadzonym postępowaniu. Zapoznano się z zebraniem w sprawie materiałem oraz uzyskano kopię poszczególnych, istotnych w sprawie dokumentów, w tym operatu szacunkowego, z którego miałyby wynikać wzrost wartości nieruchomości. OZ Podlaski wystąpił także z wnioskiem o umorzenie prowadzonego postępowania, wskazując na jego bezzasadność i zaobserwowane nieprawidłowości, jak również przesłanki uniemożliwiające ustalenie opłaty adiacenckiej w stosunku do nieruchomości zajętych przez ROD. Mimo wszystko przedstawiona argumentacja nie została uznana, a Prezydent Miasta Białegostoku w dn. 26 września 2025 r. wydał decyzję ustalającą opłatę adiacencką na kwotę 1 087, 50 zł.

OZ Podlaski z oczywistych względów nie mógł zgodzić się z takim rozstrzygnięciem. Dlatego też została podjęta decyzja o złożeniu odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku. W przygotowanym odwołaniu podniesiono szereg argumentów mających świadczyć o niezasadności wydanej decyzji. Przypomniano między innymi, że rozbudowa ulicy Depowej spowodowała częściową likwidację ROD i odłączenie niewielkiej części ogrodu od jego pozostałej części. Sytuacja ta spowodowała także dodatkowe koszty dla ROD, wynikające z konieczności przebudowy lub wybudowania nowej infrastruktury technicznej. W odwołaniu wskazano także, że analiza obowiązujących w tym zakresie przepisów prowadzi do uznania, że brak jest prawnej możliwości ustalenia opłaty adiacenckiej w stosunku do gruntów zajętych przez ROD. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, ROD stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska. Jak wynika z kolei z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych

i leśnych, gruntami rolnymi w rozumieniu tej ustawy są także rodzinne ogrody działkowe. Ustawa *expressis verbis* zalicza więc tereny rodzinnych ogrodów działkowych do kategorii gruntów rolnych. W odwołaniu wskazano także na stosowne interpretacje zawarte w orzeczeniach Wojewódzkich Sądów Administracyjnych oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego wydanych między innymi w sprawach związanych z ustalaniem wysokości opłat wodnych w ROD oraz w sprawach podatkowych. Oznacza to, że w stosunku do takich nieruchomości, zgodnie z art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zastosowania nie mają przepisy rozdziału 7, które dotyczą udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, na podstawie których dochodzi do ustalenia opłaty adiacenckiej.

W odwołaniu zwrócono także uwagę na społeczno-gospodarczą rolę ogrodów działkowych, która pod znakiem zapytania stawia jakąkolwiek zasadność i celowość wszczynania postępowań w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej. Nalożenie takiej opłaty byłoby nie tylko nieuzasadnione prawnie, ale również głęboko niesprawiedliwe społecznie oraz sprzeczne z koniecznością ochrony interesu społecznego.

Ważnym argumentem, na który wskazał OZ Podlaski było także to, że nie można mówić o wzroście wartości nieruchomości zajmowanej przez ROD. Rodzinne ogrody działkowe prowadzone są przez stowarzyszenia ogrodowe, które – zgodnie z definicją znajdującą się w art. 2 pkt 6 urod – są stowarzyszeniami powołanymi wyłącznie w celu zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych. Jako podmiot powołany wyłącznie w ściśle określonych celach, PZD nie prowadzi działalności gospodarczej. Grunty, które zajmują rodzinne ogrody działkowe, nie stanowią przedmiotu obrotu gospodarczego. Związek nie sprzedaje posiadanych przez siebie gruntów, a te, które nie zostały zagospodarowane, zwraca się na rzecz ich właściciela bez żadnych korzyści finansowych. Nieruchomości, na których znajdują się ogrody działkowe, nie mają żadnego potencjału inwestycyjnego i gospodarczego oraz nie mogą być wykorzystywane w jakikolwiek inny sposób. W przeciwieństwie do nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub komercyjną, tereny ROD nie są przedmiotem obrotu rynkowego jako działki budowlane czy też usługowe. Z tego względu ich wartość rynkowa nie reaguje w istotny sposób – jeśli w ogóle – na zmiany w dostępie komunikacyjnym czy rozwój sąsiadującej z ROD infrastruktury drogowej. Skoro więc nieruchomość nie może być wykorzystana pod zabudowę ani zmienić swojej funkcji w wyniku poprawy układu komunikacyjnego,



Fot. pixabay

nie sposób uznać, że rozbudowa drogi wpływa na jej wartość użytkową lub rynkową. Co więcej można stwierdzić, że jest wręcz odwrotnie – ogrody działkowe położone wśród szerokich, ruchliwych dróg, cieszą się znacznie mniejszym zainteresowaniem wśród osób poszukujących działek.

OZ Podlaski zwrócił także uwagę na to, że rozbudowa ul. Depowej nie stanowiła jakiegokolwiek rzeczywistej korzyści dla ogrodu działkowego. Taka inwestycja w sąsiedztwie ROD nie poprawia istotnie dostępności, ponieważ ogrody działkowe z reguły są dostępne dla pieszych i rowerzystów, a działkowcy nie prowadzą na ich terenie działalności wymagającej zwiększonego ruchu kołowego. Dodatkowo zwiększony ruch samochodowy przy rozbudowanej drodze może wręcz pogarszać warunki korzystania z ogrodu, podnosząc poziom hałasu i zanieczyszczenia powietrza, co w praktyce może wpływać negatywnie na atrakcyjność i wartość rekreacyjną terenu. W świetle powyższego, realnym finansowym skutkiem rozbudowy drogi – jeżeli w ogóle można mówić o jakichkolwiek skutkach finansowych – może być spadek, a nie wzrost wartości nieruchomości. Ponadto w przedmiotowej sprawie można było mówić o rozbudowie wyłącznie z uwagi na zmianę granic pasa drogowego. Pozostała infrastruktura techniczna w postaci instalacji wodociągowej, sanitarnej, deszczowej i elektrycznej istniała już wcześniej. Doszło wyłącznie do zmiany jej parametrów. Jak wskazywał Zarząd ROD im. Berlinga, możliwość podłączenia się do takiej infrastruktury występowała już wcześniej, tj. przed rozpoczęciem inwestycji drogowej. Nic się więc w tym zakresie nie zmieniło.

Zakwestionowane zostały także ustalenia operatu szacunkowego, który wskazywał na rzekomy wzrost wartości nieruchomości. Do ustalenia wartości nieruchomości przed rozbudową drogi zostały przyjęte nieruchomości posiadające dostęp do drogi publicznej nieurządzonej. Zapoznając się z danymi tych nieruchomości, można zauważyć, że znajdowały się one przy drogach, które nie były nawet w żaden sposób utwardzone. Porównywanie więc tych nieruchomości do działek zajętych przez ROD im. Berlinga, które znajdowały się przy drodze wyposażonej w niezbędne sieci i utwardzonej, było niezasadne i wpłynęło na uzyskanie fałszywego wyniku w zakresie ustalonego wzrostu wartości nieruchomości. Dodatkowo przyjęte do wyceny grunty, to nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, podczas gdy tereny ROD są nieruchomościami przeznaczonymi wyłącznie na cel zgodny z urod, mieszczący się w kategoriach nieruchomości rolnych. Z dokonanych przez rzeczoznawcę majątkowego ustaleń wynika, że wartość prawa użytkowania wieczystego działek za-

jętych przez ROD miała wzrosnąć o zaledwie 0,02 zł/m² i 0,32 zł/m². Wskazany przez rzeczoznawcę wzrost nie mógł świadczyć o realnym wzroście wartości nieruchomości oraz pozwala na uznanie, że inny rzeczoznawca mógłby najprawdopodobniej takiego wzrostu nawet nie odnotować.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Białymstoku nie zdołało jeszcze rozpatrzyć wniesionego przez OZ Podlaski PZD odwołania. Termin załatwienia sprawy został przedłużony do dnia 18 grudnia 2025 r. Temat ten jest jednakże niezwykle istotny. Utrzymanie w mocy decyzji ustalającej opłatę adiacencką dla gruntów zajętych przez ROD, w dodatku takich, które zostały objęte częściową likwidacją, doprowadzi do niebezpiecznego precedensu i może stać się przykładem dla innych gmin, które będą chciały podjąć analogiczne działania. ■

Martyna Kuźmicka

Chcesz
wiedzieć
więcej?



Do kiedy gminy mają uchwalić plany ogólne?

24 września 2023 roku weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych. Dokument ten w znacznej mierze zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Pierwotnie dokument zakładał obowiązek ich uchwalenia do końca 2025 roku. Ustawodawca jednak w kolejnej nowelizacji wydłużył ten termin o 6 miesięcy, czyli aktualnie gminy mają czas do 1 lipca 2026 roku (Dz. U. z 22.04.2025).

Większość gmin przystąpiła do sporządzania planu ogólnego, jednakże stan zaawansowania prac jest na początkowym etapie. Sprostanie przez gminy obowiązującym procedurom oraz konieczność przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu ogólnego planu leży u podstawy przedłużenia terminu.

Plan ogólny może w istotny sposób wpłynąć pozytywnie na sytuację ogrodu. Stanie się tak, jeżeli rada gminy zdecyduje się o objęciu ROD strefą zieleni i rekreacji. Zatem zarządy ROD i indywidualni działkowcy winni aktywnie uczestniczyć w procesie prac nad planami ogólnymi gmin w tym postulować o ich objęcie w strefie zieleni i rekreacji. W przypadku wielu gmin nadal jest to aktualne.

W tym miejscu należy podkreślić, że władze krajowe PZD oraz cały aktyw i społeczność działkowa dokonała swoim uporem i ogromnym zaangażowaniem, poprzez masowe społeczne działania, nowelizacji rozporządzenia w sprawie planów ogólnych. Nowelizacja ta została opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 3 grudnia 2024 roku i pozwoliła uwzględnić ogrody działkowe we wszystkich 13 strefach planistycznych. Zatem nadal należy aktywnie pilnować

planów ogólnych. Plan ogólny nie pogorszy już sytuacji ogrodu. Co więcej, może ją w sposób znaczący polepszyć. **Oznacza to, że jeżeli ROD trafi do odpowiedniej strefy planistycznej w planie ogólnym jaką jest strefa zieleni i rekreacji to jego ujawnienie w mpzp będzie łatwiejsze.** Strefa zieleni i rekreacji wyklucza funkcje komercyjne, zatem stwarza bezpieczeństwo funkcjonowania ROD. Zatem w dalszym ciągu należy aktywnie uczestniczyć w procesie tworzenia planów ogólnych gmin. Aktualnie nadal pozostaje zalecenie dla zarządów ROD i indywidualnych działkowców o monitorowanie etapu działań planistycznych gmin, składanie wniosków o objęcie ogrodów strefą zieleni i rekreacji, aktywny udział w konsultacjach społecznych oraz aktywizacja władz gmin i radnych poprzez bezpośrednie rozmowy. **Plany ogólne są wstępem do tworzenia miejscowych planów, które będą stanowiły pełną ochronę ustawową przed nieuzasadnionymi próbami likwidacji ROD.** Zatem nadal możemy poprzez oddolny ruch masowy w procedurze tworzenia przez gminy planów ogólnych zdecydować: „**Być lub być zlikwidowanym**”. ■

Mariola Kobylńska

Badania zawartości metali ciężkich i pestycydów w warzywach i owocach z Warszawskich ROD

Na stronie Instytutu Ochrony Środowiska – Państwowego Instytutu Badawczego opublikowano artykuł prezentujący wyniki badań dotyczących zawartości metali ciężkich oraz pestycydów w warzywach i owocach pochodzących z 16 warszawskich ROD.

Badania wykazały, że ponad 90% próbek nie zawierało przekroczeń dopuszczalnych norm metali ciężkich ani substancji czynnych środków ochrony roślin, choć odnotowano pojedyncze przypadki ich przekroczenia. Szczególnie narażone na zanieczyszczenia metalami ciężkimi są ROD położone w pobliżu ruchliwych arterii komunikacyjnych, gdzie głównym źródłem metali ciężkich są pyły powstające w wyniku spalania paliw. Największe zagrożenie dotyczy działek znajdujących się najbliżej dróg – w pierwszych dwóch rzędach – zwłaszcza jeśli ogród nie jest oddzielony od jezdni gęstym żywopłotem. Zwiększone ryzyko występuje również w pobliżu zakładów przemysłowych.

Stężenie szkodliwych pierwiastków różni się także w zależności od gatunku rośliny. Najwięcej metali ciężkich akumulują warzywa liściaste, takie jak sałata, jarmuż, szpinak, botwinka czy szczaw. Kolejną grupą szczególnie narażoną na zanieczyszczenia są warzywa korzeniowe: buraki, seler, pietruszka i marchew. Badania wykazały również, że warzywa kumulują wyższe zawartości metali ciężkich niż owoce. Wynika to z bezpośredniego kontaktu badanych warzyw z glebą, która akumuluje większe ilości metali cięż-

kich, w porównaniu z zanieczyszczeniami przenoszonymi drogą powietrzną. Ponadto warzywa liściaste, w porównaniu z owocami, charakteryzują się znacznie szybszym wzrostem i rozwojem oraz wyższą szybkością transpiracji, co ułatwia wchłanianie metali ciężkich przez korzenie i ich późniejszą translokację z korzeni do liści, z kolei większa powierzchnia liści ułatwia wnikanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych i pyłu. Co więcej, rośliny owocowe magazynują dużą część wchłoniętych szkodliwych pierwiastków w częściach innych niż ich jadalne części, głównie w liściach.

Badania zawartości substancji czynnych środków ochrony roślin w owocach i warzywach również wykazywały, że część próbek zawiera podwyższone poziomy tych związków. W tym przypadku jest to jednak problem globalny, niezależny od lokalizacji uprawy, tego, czy mówimy o ROD, ogrodzie prywatnym lub uprawie przemysłowej. Podwyższona zawartość szkodliwych substancji czynnych środków ochrony roślin w plonach, wynika wyłącznie z działalności użytkownika tych środków. Jeżeli środki ochrony roślin są stosowane zgodnie z etykietą oraz pochodzą z legalnego obrotu w Polsce, nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych norm. Natomiast nieodpowiedzialne, nadmierne korzystanie ze środków ochrony roślin lub korzystanie z produktów z niepewnego źródła niesie za sobą konkretne konsekwencje, w tym ryzyko skażenia plonów.

Stosowanie środków ochrony roślin zgodnie z etykietą oraz kupowanie wyłącznie środków dopuszczonych do obrotu z pewnych, legalnych źródeł to podstawowe zasady gwarantujące bezpieczeństwo zarówno dla ludzi, jak i środowiska. Najlepszym kierunkiem jest jednak ograniczanie chemii na rzecz metod niechemicznych, stosowania prawidłowych technik uprawy, doboru odpornych odmian czy wspierania naturalnych wrogów szkodników roślin.

W kontekście metali ciężkich kluczowe znaczenie mają badania gleby, które pozwalają ocenić bezpieczeństwo upraw i spożywanej żywności.

Do działań ograniczających narażenie na metale ciężkie zalicza się wapnowanie gleby, stosowanie nawozów fosforowych i organicznych, a także uprawę wykazujących wysoką zdolność pobierania metali ciężkich i gromadzenia ich w częściach nadziemnych (np. gorczycy czy rzepaku),

a następnie usuwanie ich z działki. Aby zmniejszyć ryzyko skażenia upraw metalami ciężkimi, należy na granicy ROD wprowadzić żywopłoty i strefy buforowe z roślin fitoremediacyjnych, takich jak gorczyca, facelia czy słonecznik. Wskazana jest również uprawa bezpieczniejszych roślin o krótkim cyklu wzrostu, takich jak cukinia, ogórki czy rośliny strączkowe. Kolejnym sposobem jest uprawa na podniesionych grządkach z czystą glebą i pod osłonami.

W przypadku zawartości pozostałości pestycydów w plonach, jak wskazują sami autorzy badań, główną rolę odgrywa edukacja społeczeństwa, gdyż ich obecność jest wynikiem działalności człowieka.

PZD wielokrotnie poruszał w wydawnictwach tematykę odpowiedzialnej ochrony roślin i zagrożeń związanych z metalami ciężkimi, a obecnie planowane są dalsze działania edukacyjne we współpracy z naukowcami i specjalistami z poszczególnych dziedzin.

Zwracamy się do zarządów ROD, szczególnie tych położonych w sąsiedztwie dużych arterii komunikacyjnych, o śledzenie materiałów publikowanych przez Krajowy Zarząd PZD dotyczących ograniczania zagrożeń związanych z metalami ciężkimi i pestycydami oraz o upowszechnianie tych informacji wśród działkowców. W przypadku ogrodów zlokalizowanych przy ruchliwych trasach konieczne jest oddzielenie ich od drogi gęstym żywopłotem pełniącym funkcję filtra zatrzymującego zanieczyszczenia pyłowe. Warto również ubiegać się o dotacje samorządowe na ten cel. Przykładem mogą być ROD we Wrocławiu, które uzyskały wsparcie finansowe miasta na zakup materiału roślinnego do wykonania żywopłotu, a w niektórych przypadkach także na jego realizację. ■

Ewelina Skarzyńska

Starszy instruktor ds. ogrodniczych JK PZD



Fot. Pixabay

Narady prowadzone przez Wydział Gospodarki Gruntami

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców zorganizowała w bieżącym roku dwie tury narad skierowane do pracowników biur Okręgowych Zarządów PZD zatrudnionych na stanowiskach inspektorów terenowo-prawnych oraz inspektorów ds. inwestycji.

Prezes PZD mgr. inż. Eugeniusz Kondracki aktywnie uczestniczył w obu wydarzeniach omawiając dotychczasowe osiągnięcia Związku w zakresie odpierania zagrożeń dla integralności i funkcjonowania PZD, zażegnanych dzięki wzmocnieniu zaangażowaniu struktur wewnątrzorganizacyjnych oraz osobiście zapoznał uczestników z wprowadzonymi w ostatnim czasie regulacjami wynikającymi z Uchwały nr 521/2025 KZ PZD z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie zasad sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych w Polskim Związku Działkowców. Prezes PZD pozostawał obecny do dyspozycji uczestników udzielając wyjaśnień w kwestiach podniesionych przez zebranych.

W cyklu jesiennym narada Inspektorów do spraw inwestycji odbyła się w dniach 13-14 listopada 2025 r. przy udziale pracowników zatrudnionych w biurach Okręgów PZD. Tematyka wystąpień dostosowana została do bieżących wyda-

żeń oraz aktualnych wyzwań stojących przed strukturami PZD. W związku z powyższym uczestnicy zapoznani zostali z wprowadzonymi w ostatnim czasie regulacjami oraz kierunkami działań podejmowanych przez Krajową Radę w celu zapewnienia poszanowania praw działkowców przy zachowaniu pełnej transparentności działań. Biorąc pod uwagę specyfikę zagadnień inwestycyjnych oraz odpowiedzialność ciążącą na inspektorach realizujących zadania z tego zakresu omówione zostały kwestie przygotowania oraz realizacji zamierzeń inwestycyjnych na terenie ROD, jak również zagadnienie pozyskiwania środków od jednostek samorządu terytorialnego oraz funduszy wewnątrzorganizacyjnych funkcjonujących w Polskim Związku Działkowców, przeznaczonych na dofinansowanie realizacji zadań inwestycyjnych w rodzinnych ogrodach działkowych. Ponadto przedstawione zostały działania wynikające z obowiązujących procedur w sprawie likwidacji ROD. Uczestnicy mieli możli-

wość wypowiedzi oraz podzielenia się doświadczeniem zdobytym podczas pracy na rzecz jednostek terenowych PZD.

Natomiast w dniach 25-26 listopada 2025 r. odbyła się narada Inspektorów terenowo-prawnych. Podczas jej trwania omówiono aktualne zagadnienia realizowane przez Związek oraz z zakresu pracy wydziału, Prezes PZD przedstawił doświadczenia związane z licznymi zagrożeniami, z którymi Związek mierzył się na przestrzeni ostatnich lat. W szczególności analizie poddano nowoprowadzone regulacje dotyczące Uchwały 521/2025 KZ PZD z dnia 4 listopada 2025 r. zmierzające do zabezpieczenia interesu działkowców poprzez weryfikację zasadności generowania kosztów realizacji planów zagospodarowania ROD przez Okręgowe Zarządy. Tematyka poszczególnych segmentów dostosowana była do obecnych uczestników. Omówione zostało zagadnienie likwidacji ROD przez pryzmat zróżnicowanych unormowań wynikających z regulacji wewnętrznych Związku oraz prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto zaprezentowano wyniki badań przeprowadzonych w bieżącym roku przez Krajową Radę PZD w zakresie ROD niewspółpru-

jących z PZD, budownictwa ponadnormatywnego oraz realizacji regulacji stanu prawnego gruntów ROD na podstawie zapisów art. 76 i 75 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. Ponadto przedstawiona została informacja w sprawie inwestycji realizowanych w rodzinnych ogrodach działkowych w 2024 r. Omówiono rolę zarządów ROD, Okręgowych Zarządów oraz inspektorów ds. terenowo-prawnych zatrudnionych przez OZ. Uczestnicy zapoznani zostali z dotychczasowymi wynikami w zakresie pozyskiwania funduszy zewnętrznych oraz dalszych perspektyw związanych z wykorzystaniem dotacji jako źródła finansowania zadań inwestycyjnych w ROD. Poruszona została problematyka zmiany wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz zagadnienie wyrażenia zgody na przebieg inwestycji przez nieruchomości na których zlokalizowane są ROD. Szczególną uwagę zwrócono na zadania OZ w sprawie realizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, związane z wprowadzoną reformą planistyczną. Ponadto omawiane były kwestie kluczowe dla zachowania prawidłowej współpracy wewnątrzorganizacyjnej. Zebrani chętnie dzielili się doświadczeniem oraz wiedzą zdobytą w czasie pracy na rzecz Związku. ■

Marta Lewandowska
St. inspektor ds. terenowo-prawnych

Związek korzysta ze zwolnień podatkowych, jednakże, obowiązany jest składać deklaracje, co wynika zarówno z ustawy o podatku rolnym (art. 6a ust. 9), jak i ustawy o podatku od nieruchomości (art. 6 ust. 10).

Pamiętaj aby złożyć deklaracje podatkowe

Każdy Zarząd ROD winien złożyć deklarację na podatek:

- rolny – do 15 stycznia 2025 r.
- od nieruchomości – do 31 stycznia 2025 r. do właściwego miejscowo dla położenia nieruchomości urzędu gminy.

Dzięki ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, PZD oraz działkowcy korzystają ze zwolnienia od podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości. Powyższe

zwolnienia wynikają wprost z art. 12 ust. 1 pkt. 13 ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym – w przypadku zwolnienia z podatku rolnego oraz z art. 7 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – w przypadku zwolnienia z podatku od nieruchomości.

Jednocześnie przypominamy, że zwolnienie z podatku od nieruchomości dotyczy gruntów, altan działkowych, obiektów o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz budynków stanowiących infrastrukturę ogrodo-

wą w rozumieniu ustawy o ROD, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zwolnienie z podatku rolnego dotyczy gruntów położonych na terenie ROD, z wyjątkiem będących w posiadaniu podmiotów innych niż działkowcy lub stowarzyszenia ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13.12.2013 r. o ROD. ■

Mariola Kobylińska

KSeF - co to oznacza dla ROD

Od 2026 roku wszyscy podatnicy, także ogrody działkowe, wejdą w nowy system rozliczeń: Krajowy System e-Faktur (KSeF). To największa zmiana w fakturowaniu w Polsce od lat i dotyczy każdego, kto odbiera faktury.

Nie jest to jednak powód do obaw. To raczej moment, w którym warto uporządkować procedury i upewnić się, że ogród jest gotowy.

Czym właściwie jest KSeF?

KSeF to państwowy system do wystawiania, odbierania i przechowywania faktur elektronicznych.

Od 1 lutego 2026 r. wystawianie faktur w tym systemie stanie się obowiązkiem dla podatników, którzy w 2024 r. osiągnęli sprzedaż o wartości powyżej 200 mln, a od 1 kwietnia 2026 r. obowiązek ten obejmie pozostałych podatników.

Od 1 lutego 2026 r. wszyscy podatnicy, w tym także ROD będą również zobowiązani do odbierania faktur przy użyciu KSeF.

Wdrożenie KSeF znacząco zmienia rozumienie pojęcia „Wystawianie faktur”. Dotychczas faktury były dokumentem papierowym lub plikiem PDF wysyłanym kontrahentowi za pośrednictwem skrzynki elektronicznej. Ministerstwo Finansów na potrzeby KSeF opracowało jednolity wzór faktury ustrukturyzowanej, z którego należy korzystać w systemie KSeF wystawiając faktury.

Czy ROD musi wystawiać faktury w KSeF?

Nie.

Zgodnie ze statutem PZD i ustawą o ROD, ogrody prowadzą wyłącznie działalność statutową i nie prowadzą sprzedaży opodatkowanej VAT.

Dlatego ROD nie będzie wystawiał faktur w systemie KSeF (rozrachunki między jednostkami PZD odbywają się na podstawie not).

Obowiązek dotyczy wyłącznie odbioru faktur od wykonawców, dostawców i kontrahentów.

Kto może odbierać faktury z KSeF w imieniu ROD?

To jeden z najważniejszych elementów nowych przepisów.

Fakturę z KSeF może odebrać wyłącznie osoba, której zarząd ROD nadał odpowiednie uprawnienia.

Uprawnienia te zgłasza się do urzędu skarbowego za pomocą formularza ZAW-FA (papierowo, osobiście w US właściwym dla ROD).

Po zgłoszeniu:

- wskazana osoba staje się administratorem KSeF dla ROD,
- administrator może nadawać uprawnienia kolejnym osobom (np. skarbnikowi, księgowej),
- wszystkie działania i dostęp odbywają się zgodnie z nadanymi rolami.

Formularz ZAW-FA

– klucz do działania w KSeF

ZAW-FA jest to kluczowy element zarządzania uprawnieniami w KSeF. Jest to formularz zawiadamiający Krajową Administrację Skarbową o nadaniu lub odebraniu uprawnień.

Prawidłowe złożenie ZAW-FA jest niezbędne, by ROD mógł odbierać faktury.

Najważniejsze zasady:

1. Druk pobiera się ze strony: <https://podatki.gov.pl/ksef>

2. Dane ROD muszą być wpisane z użyciem właściwego numeru NIP ogrodu.

Nie wolno wpisywać NIP-u jednostki krajowej PZD.

3. Wskazuje się osobę uprawnioną do odbioru faktur.

4. Dokument podpisują dwie osoby zgodnie z reprezentacją zarządu.

5. Formularz składa się w formie papierowej w urzędzie skarbowym.

6. US po przetworzeniu zgłoszenia automatycznie nada uprawnienia.

Na tym samym formularzu można również cofnąć wcześniej nadane uprawnienia.

Dane do KSeF nie są zaciągane z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS).

Logowanie do KSeF

Aby odebrać faktury, osoba uprawniona loguje się na stronie:

<https://ksef.gov.pl/web/login>

Dostępne metody logowania:

- profil zaufany,
- podpis kwalifikowany.

Po zalogowaniu użytkownik trafia na główny pulpit KSeF, gdzie może sprawdzić faktury oraz poprawność danych ROD.

Przy pierwszym logowaniu warto sprawdzić - czy dane ROD są poprawne.

Odbiór faktur — co się zmienia, a co zostaje po staremu?

KSeF zmienia sposób technicznego odbioru faktur, ale:

- faktury nadal muszą być sprawdzane merytorycznie,
- muszą być weryfikowane pod względem rachunkowym,
- muszą być zatwierdzane do zapłaty zgodnie z dotychczasową procedurą w ROD.

Warto zaznaczyć, że przepisy KSeF w/w dopuszczają możliwość odbioru faktury bezpośrednio od wykonawcy na dotychczasowych zasadach za jego zgodą.

Poprawność danych na fakturze

Niezmiernie ważnym elementem przy zawieraniu transakcji jest podanie prawidłowych danych ROD (odbiorcy) w tym adres i właściwy numer NIP – ROD. Podanie niewłaściwych danych lub posłużeniem się nie swoim numerem NIP spowoduje, że faktura nie trafi do właściwego odbiorcy.

Uprawnienia to także odpowiedzialność

Osoba zgłoszona na ZAW-FA otrzymuje dostęp do wszystkich faktur ustrukturyzowanych ROD, a więc również do danych finansowych ogrodu i danych kontrahentów.

Dlatego zarząd powinien:

- starannie wybrać osobę odpowiedzialną,
- jasno ustalić zakres uprawnień,
- rozważyć wprowadzenie wewnętrznego regulaminu określającego zasady korzystania z KSeF.

W miarę publikowania nowych wytycznych i interpretacji przepisów będziemy na bieżąco informować zarządy ROD o wszystkich zmianach dotyczących KSeF oraz przekazywać aktualne instrukcje i wskazówki ułatwiające pracę w systemie. ■

Wydział Finansowo-Księgowy JK PZD

Wysokość oprocentowania pożyczek udzielanych z Funduszu Samopomocowego PZD na inwestycje i remonty w ROD w 2026 r.

Krajowy Zarząd PZD w dniu 20 listopada 2025 roku przyjął uchwałę nr 529/2025 w sprawie rezerwy oraz wysokości oprocentowania udzielanych w roku 2026 pożyczek z Funduszu Samopomocowego PZD na inwestycje i remonty w rodzinnych ogrodach działkowych, w której ustalił oprocentowanie udzielanych pożyczek wewnątrzorganizacyjnych z Funduszu Samopomocowego PZD na inwestycje i remonty w wysokości 2 % w skali rocznej.

PZD od lat dostrzega systematyczny wzrost potrzeb w zakresie wyposażania ogrodów działkowych w niezbędne urządzenia infrastruktury ogrodowej, a także modernizację istniejących urządzeń ogrodowych. Dlatego też, podjęto wiele działań w zakresie rozwiązań systemowych, których celem jest pomoc finansowa w realizacji zadań inwestycyjno-remontowych i przerwanie procesu dekapitalizacji majątku PZD, który służy wszystkim działkowcom.

Mimo inflacji przewidywanej na rok 2026, wg prognozy opracowanej przez Departament Analiz Ekonomicznych Narodowego Banku Pol-

skiego, KZ PZD postanowił ustalić oprocentowanie pożyczek wewnątrzorganizacyjnych z FS PZD na inwestycje i remonty w wysokości zależnej 2 % w skali rocznej, gdyż najważniejszym celem tego funduszu jest przede wszystkim pomoc finansowa w realizacji przedsięwzięć prowadzonych w ROD. Zatem w stosunku do roku ubiegłego oprocentowanie pozostało na tym samym poziomie.

Pełna treść uchwały KZ PZD nr 529/25 z 20.11.2025 została opublikowana w Biuletynie Informacyjnym nr 6/2025. ■

Mariola Kobylińska