

STOWARZYSZENIE OGRODOWE  
RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY  
"PRZYTORZE"  
W ZABIERZOWIE

R E G U L A M I N  
RODZINNEGO OGRODU  
DZIAŁKOWEGO

Uchwalony przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia  
w dniu 29 marca 2025 r. uchwałą nr UWZ/37/2025

ROZDZIAŁ I  
Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie, a także zasady współzycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego.
3. Rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu regulaminu jest wyłącznie ogród w Zabierzowie zlokalizowany na **dz. nr 167/19**.

§ 2

Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego oraz zarządzania nim regulują w szczególności:

1. ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku (t.j. Dz.U.2021 poz. 1073) o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej „ustawą”,
2. ustawa z dnia 07 lipca 1994 roku - prawo budowlane,
3. ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
4. ustawa z dnia 07 kwietnia 1989 roku (t.j. Dz.U. 2020 poz. 2261) prawo o stowarzyszeniach,
5. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,

6. statut Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie, zwany dalej „statutem”,
7. zapisy niniejszego regulaminu,
8. uchwały Walnego Zebrania i Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie.

### § 3

Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie, prowadzi rodzinny ogród działkowy zgodnie ze statutem, regulaminem oraz prawem ogólnym.

### § 4

Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" zwany dalej „ROD”, stanowi wydzielony obszar gruntu, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania.

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m<sup>2</sup>.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

### § 5

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku oraz prowadzenia upraw ogrodniczych i sadowniczych.
2. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej, hodowlanej oraz wynajmowania części lub całej działki.
3. Zakaz, określony w ust. 2, stosuje się odpowiednio do domku rekreacyjnego i innych urządzeń znajdujących się na terenie działki.

### § 6

Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania - przez zamieszkiwanie rozumie się długotrwałe przebywanie z zamiarem skupienia i realizacji swoich spraw życiowych.

### § 7

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. W ROD „Przytorze” prawo do działki wynikające z dotychczasowego przydziału automatycznie przekształciło się w dzierżawę działkową.
3. W ROD „Przytorze” umowa dzierżawy będzie zawierana jedynie w przypadku tzw. wolnej działki do której nie ma prawnego użytkownika.
4. Przeniesienie prawa do działki następuje zgodnie z art. 41 ustawy o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Umowa przeniesienia praw do działki wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi (celem potwierdzenia tożsamości osób podpisujących).
5. Na zasadach określonych w ustawie, działka w ROD może być oddana w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. Szczegółowe zasady korzystania przez te instytucje z działki oraz urządzeń i obiektów ROD „Przytorze” określa Uchwała Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia.
6. Członkostwo w Stowarzyszeniu nie jest warunkiem użytkowania działki w Ogrodzie.

### § 8

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
  - 1) występowania do zarządu Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działki,
  - 2) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
  - 3) występowania do Zarządu Stowarzyszenia w sprawach ROD,

- 4) występowania do komisji rozjemczej Stowarzyszenia w sprawach z jej zakresu działania, jeżeli została powołana przez walne zebranie,
  - 5) korzystania z urządzeń wspólnych ROD,
  - 6) Działkowiec ma prawo zlokalizować na użytkowanej działce tylko jedno miejsce postojowe,
2. Działkowiec ma w szczególności obowiązki:
- 1) przestrzegać ustawę, regulamin ROD, dbać o estetyczny wygląd działki,
  - 2) przestrzegać zasady współżycia społecznego,
  - 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
  - 4) działać w interesie ROD,
  - 5) uiszczać opłaty wynikające z zużycia mediów oraz opłaty uchwalone przez walne zebranie Stowarzyszenia w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki - wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi, oraz z kosztami upomnienia,
  - 6) otaczać opieką mienie ROD.

## **§ 9**

1. Urządzenia ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek i znajdujące się na terenach wspólnych są własnością Stowarzyszenia.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego**

## **§ 10**

Zagospodarowanie ROD oraz budowa i konserwacja wspólnych urządzeń należą do Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie.

## **§ 11**

1. Podstawą budowy wszelkich obiektów, wyposażania i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD oparty na podkładzie geodezyjnym, określający granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ROD.
2. Budowa wszelkich obiektów, wyposażanie, zarządzanie i remontowanie majątku trwałego ROD musi być każdorazowo ujęte w planie inwestycyjnym ROD zatwierdzonym przez walne zebranie członków Stowarzyszenia. Ujęcia w planie inwestycyjnym nie stosuje się do usuwania awarii i bieżących napraw.

## **§ 12**

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
  - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
  - 2) aleje i drogi ogrodowe,
  - 3) place gospodarcze, parkingi, tereny rekreacyjne i sportowe, tereny użytku ogólnego,
  - 4) budynki administracyjno-gospodarcze,
  - 5) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa na terenach wspólnych,
  - 6) urządzenia i sieć wodociągowa,
  - 7) urządzenia i sieć energetyczna,
  - 8) instalacja odwadniająca,
  - 9) kontenery i boksy na odpady.

2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania, zarząd Stowarzyszenia dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę.

### **§ 13**

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych statutem, regulaminem oraz ustaleniami walnego zebrania członków Stowarzyszenia.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą walnego zebrania.

### **§ 14**

Zarząd Stowarzyszenia zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych). W tym celu bezwzględnie zabrania się parkowania na alejach. Postój jest dopuszczalny tylko na czas rozładunku lub załadunku samochodu.

### **§ 15**

Zarząd Stowarzyszenia odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ROD.

1. **Zarząd Stowarzyszenia odpowiada za należyte utrzymanie porządku na terenach wspólnych ROD.**
2. **Za właściwe utrzymanie porządku na terenie działek oraz za odchwaszczanie przyległej do działki alejki w połowie jej szerokości odpowiadają użytkownicy działek.**

### **§ 16**

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD sprawuje Zarząd Stowarzyszenia.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Zagospodarowanie działki**

### **§ 17**

1. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem.
2. Granice działki muszą przebiegać zgodnie z planem zagospodarowania ROD i być trwale oznakowane w terenie.
3. Samowolna zmiana granic działki jest niedopuszczalna.
4. Zarząd ma obowiązek dbać o zgodności granic działek z planem zagospodarowania.
5. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania spoczywa po stronie Zarządu Stowarzyszenia. Jednakże obowiązek ten i koszty z tym związane obciążają działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

### **§ 18**

Działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- 1) domek rekreacyjny,
- 2) szklarnię, tunel foliowy, okna inspektowe – o łącznej powierzchni do 20% powierzchni działki,
- 3) sieć wodociagową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- 4) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 5) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- 6) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne,
- 7) inne elementy małej architektury nie zabronione prawem, po uzyskaniu zgody zarządu.

## § 19

1. Działka może być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 2 metry od granic działki. Odstępstwo od tego wymogu może mieć miejsce tylko za zgodą użytkowników sąsiednich działek.
3. Obowiązuje bezwzględny zakaz wyrzucania odpadów zielonych do kontenerów na odpady komunalne oraz poza teren ogrodu.
4. **Obowiązuje bezwzględny zakaz wyrzucania do kontenerów na odpady komunalne pozostałości po wyburzeniu, budowie, rozbudowie lub remoncie domku rekreacyjnego i innych elementów wyposażenia działki.**
5. **Każdy działkowiec realizujący na użytkowanej działce wyburzenie, budowę, rozbudowę, remont domku rekreacyjnego i innych elementów wyposażenia działki zobowiązany jest do indywidualnego wywozu pozostałości po tych działaniach na koszt własny i własnymi siłami lub zamawiając na swoje potrzeby indywidualny kontener od firmy wywożącej śmieci z terenu ogrodu.**

## § 20

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach prawa budowlanego, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości obciąża działkowca i musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

## § 21

1. Domek rekreacyjny powinien być funkcjonalny i estetyczny.
2. Domek rekreacyjny może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m<sup>2</sup> plus 12 m<sup>2</sup> tarasu.
3. Domek rekreacyjny może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym o kącie nachylenia do ziemi 35 do 45 stopni i do 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość domku mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość domku od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry.

## § 22

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd Stowarzyszenia o zamiarze budowy lub rozbudowy domku, załączając rysunek uwzględniający powierzchnię zabudowy, wysokość i kształt dachu oraz usytuowanie względem granic działki.

## § 23

1. Zarząd Stowarzyszenia ma prawo nakazać działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy domku w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd Stowarzyszenia nieprawidłowości.

## § 24

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne mające charakter trwałe, mogą na działce mieć powierzchnię:
  - 1) basen i brodzik łącznie do 15 m<sup>2</sup>,
  - 2) oczko wodne do 12 m<sup>2</sup>.
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 18 m<sup>2</sup>, a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

## § 25

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 150 cm i nie może ograniczać widoczności na alejkach ogrodowych.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach wewnątrz Ogrodu ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

## § 26

1. Na granicy działek, można zakładać żywopłoty o wysokości do 150 cm .
2. Wysokość żywopłotu przekraczającą 150 cm na granicy pomiędzy działkami mogą ustalić sąsiadujący użytkownicy działek.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 200 cm i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki oraz nie mogły ograniczać widoczności i przejazdu na alejce.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 200 cm i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD.
5. Nasadzenia poza granicami działek są niedozwolone.
6. Usunięcie nasadzeń, o których mowa w ust. 5 obciąża działkowca, który tych nasadzeń dokonał.

## § 27

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył pisemnie sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi Stowarzyszenia gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD, ze szczególnym uwzględnieniem alejek.
4. Działkowiec zobowiązany jest do takiego przycinania drzew i krzewów, aby nie zawężyły światła alejek do wysokości 3 metrów i zapewniały swobodny przejazd pojazdów uprzywilejowanych.
5. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
6. Gatunki drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli odległość ta musi wynosić co najmniej 3 metry a w przypadku czereśni i orzecha włoskiego 5 metrów od granicy działki - za wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości 3 metrów od granicy działki.
7. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych i iglaków, pod warunkiem, że będą to formy i gatunki słabo rosnące. Rośliny tego typu można sadzić w odległości co najmniej 2 metry od granicy działki.
8. W odległości 2 metrów od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych **nie może** osiągać więcej niż **4 metry**.
9. W sytuacji gdy stan zastany jest taki, że drzewa ozdobne i inne rosną w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy działki i przekraczają wysokość **4 metrów**, ich pozostawienie, skrócenie lub wycięcie zależy od stanowiska użytkowników sąsiednich działek.
10. Zabrania się sadzić na terenie ROD "Przytorze" modrzewie, ze względu na zakwaszanie gleby przez zrzucane na zimę igliwie, oraz sosny także ze względu na bardzo dużą ilość zrzucanych igieł i zakwaszanie gleby. Rosnące obecnie na terenie ROD "Przytorze" modrzewie i sosny mają zostać wycięte w terminie do 12 miesięcy od podjęcia uchwały po wcześniejszym uzyskaniu zgody z Urzędu Gminy w Zabierzowie.

## **§ 28**

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

## **§ 29**

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

## **§ 30**

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

## **§ 31**

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

# **ROZDZIAŁ IV**

## **Przepisy porządkowe**

## **§ 32**

Działkowiec obowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
- 2) do zachowania ciszy nocnej od godziny 22<sup>00</sup> do godziny 6<sup>00</sup> rano
- 3) stosować się do zakazu posługiwania się głośnymi narzędziami elektromechanicznymi i spalinowymi takimi jak kosiarki, wertykulatory / aeratory, piły tarczowe i łańcuchowe, szlifierki od godziny 17.00 w sobotę. Zakaz ten obowiązuje także w niedzielę, oraz dni świąteczne.
- 4) utrzymywać w czystości drogi i aleje
  - a) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
  - b) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.
- 5) W przypadku działki przylegającej do ogrodzenia zewnętrznego dbać o wycinanie traw i gałęzi przylegających do ogrodzenia a w przypadku zniszczenia ogrodzenia bezzwłocznie powiadomić zarząd Stowarzyszenia lub - o ile to możliwe - dokonać naprawy.
- 6) Na terenie ogrodu dozwolone jest poruszanie się samochodem tylko w celu dojechania do własnej działki i wyjazdu z niej. Niedopuszczalne jest jeżdżenia z jednej działki na drugą oraz wywożenie odpadów zielonych do furtki na końcu 1-szej alejki i do furtek na końcu innych alejek.

## **§ 33**

W ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) wrzucania do ogrodowych pojemników na odpady komunalne części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów,

- 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów stwarzających zagrożenie.
- 4) spalania wszelkich odpadów nieorganicznych oraz traw i odpadów zielonych (liście, łodygi itp.)
- 5) mycia i naprawiania wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 6) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej,
- 7) wyprowadzania psów bez smyczy,
- 8) naruszania, zmieniania infrastruktury, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 9) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach wspólnych,
- 10) prowadzenia na działce upraw o charakterze produkcyjnym,
- 11) poruszania się pojazdami mechanicznymi z wyjątkiem dojazdu i wyjazdu z działki, z uwzględnieniem treści § 58,
- 12) parkowania samochodów na terenie alejek oraz poza wyznaczonym do tego parkingiem.
- 13) Zabrania się wyrzucania do kontenera na odpady bytowe:
  - a) Wszelkich przedmiotów nie związanych z użytkowaniem działki i powstałych poza działką (np. opony, meble, odpady przywożone z poza Ogrodu),
  - b) Odpadów powstałych w wyniku budowy lub remontu domku na działce. Chcąc wyrzucić takie odpady działkowiec jest zobowiązany zamówić sobie na swój koszt kontener na odpady i w ten sposób pozbyć się odpadów wymienionych powyżej.
  - c) W przypadku udowodnienia przez zapis monitoringu lub przez oświadczenia świadków wyrzucania do kontenera na odpady bytowe zabronionych rzeczy, działkowiec zostanie obciążony aktualnym kosztem wywozu jednego standardowego kontenera.

#### **§ 34**

Dopuszcza się wjazd na teren ROD pojazdów mechanicznych dowożących do działki nawozy, materiały budowlane itp. na zasadach określonych przez zarząd Stowarzyszenia. Zasady te mogą określać w szczególności trasy dojazdu, maksymalną łączną masę pojazdu wraz z ładunkiem, itp.

#### **§ 35**

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

#### **§ 36**

1. Alejki ogrodowe mogą posiadać nazwy lub numery, uchwalone przez walne zebranie.
2. Działka musi być oznaczona tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

#### **§ 37**

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny osobom nieupoważnionym jest zabroniony,.
2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku awarii technicznej, zagrożenia życia, mienia działkowca lub Stowarzyszenia oraz konieczności odczytania wodomierza, jeżeli nie znajduje się w miejscu ogólnodostępnym.

#### **§ 38**

W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i dostęp do zlokalizowanych na niej pomieszczeń osobom upoważnionym przez zarząd Stowarzyszenia.

### § 39

W ROD działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub elektrycznej wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody zarządu Stowarzyszenia i na warunkach w niej opisanych.

### § 40

1. Korzystanie przez działkowca z wody doprowadzonej z gminnej sieci wodociągowej może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie członków Stowarzyszenia.
2. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań indywidualnego licznika mierzącego zużycie wody dla danej działki, po cenie ogłoszonej przez Zarząd wg obowiązującej stawki ustalonej przez dostawcę wody.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnooгородowej, walne zebranie członków Stowarzyszenia uchwała opłatę wodną.
4. Stwierdzenie przez Zarząd ROD pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD. Użytkownik działki zostanie obciążony następującymi kosztami:
  - a) **opłatą za odłączenie i ponowne przyłączenie wody w wysokości określonej uchwałą walnego zebrania,**
  - b) opłatą za ponowny odbiór i plombowanie licznika,
  - c) **jednorazową karą pieniężną w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.**
5. Użytkownik działki jest zobowiązany do udostępnienia wodomierza do odczytu i kontroli na każde wezwanie Zarządu.
6. Działkowiec odpowiada za stan sieci wodociągowej pomiędzy zaworem do spuszczenia wody z wodomierza w studzience wodomierzowej, a ujęciem czerpalnym na działce. Koszt usunięcia awarii na tym odcinku obciąża działkowca. Ponadto działkowiec odpowiada za właściwe zabezpieczenie studzienki wodomierzowej przed zimą, tj. zamknięcie zaworu głównego w studzience, zamknięcie zaworu przed licznikowego, spuszczenie wody z wodomierza i założenie „korka” styropianowego dla ochrony przed mrozem. Niewykonanie tych czynności skutkujące zamarznięciem wody i rozsadzeniem rur lub wodomierza obciąża kosztem naprawy działkowca.
7. Wymianę wodomierza w studzience wodomierzowej oraz wszelkie prace związane z zerwaniem plomby wodomierza, na wniosek użytkownika działki może dokonać tylko osoba upoważniona przez Zarząd, po wcześniejszym uzyskaniu przez użytkownika działki pisemnej zgody Zarządu. Zdemontowany wodomierz musi natychmiast zostać przekazany do Zarządu, w celu komisijnego spisania stanu licznika. Bezprawna wymiana wodomierza będzie równoważna z obciążeniem użytkownika działki różnicą pomiędzy sumą odczytów wszystkich wodomierzy na terenie Ogrodu, a wskazaniem wodomierza centralnego.
8. Wodą pobieraną z ujęć miejskich lub ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.
9. Sieć wodociągowa na terenie Ogrodu pomiędzy głównym wodomierzem a zaworami służącymi do spuszczenia wody z wodomierzy w studzienkach wodomierzowych poszczególnych działek, stanowi własność SO ROD „Przytorze” w Zabierzowie.

### § 41

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie członków Stowarzyszenia. Zasady te powinny spełniać stosowne warunki techniczne i bezpieczeństwa.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika mierzącego zużycie energii elektrycznej dla danej działki, po cenie ustalonej przez właściwy zakład energetyczny, w terminach wyznaczonych przez Zarząd ROD.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do działek i eksploatacją sieci energetycznej ogólnooгородowej, walne zebranie członków Stowarzyszenia uchwała opłatę energetyczną
4. Stwierdzenie przez Zarząd ROD pobierania energii elektrycznej przez działkowca poza podlicznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD. Użytkownik działki zostanie obciążony następującymi kosztami:

- a) opłatą za odłączenie i ponowne przyłączenie energii elektrycznej w wysokości określonej uchwałą walnego zebrania,
  - b) opłatą za ponowny odbiór i plombowanie podlicznika,
  - c) jednorazową karą pieniężną w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.
5. Działkowiec odpowiada za stan sieci energetycznej począwszy od podlicznika w szafie rozdzielczej, do punktu poboru energii elektrycznej na działce. Koszt usunięcia wszelkich awarii na tym odcinku obciąża działkowca.
6. Wymianę licznika zużycia energii elektrycznej w szafie rozdzielczej oraz wszelkie prace związane z zerwaniem plomby licznika zużycia energii elektrycznej, na wniosek użytkownika działki może dokonać tylko osoba upoważniona przez Zarząd, po wcześniejszym uzyskaniu przez użytkownika działki pisemnej zgody Zarządu. Zdemontowany licznik zużycia energii elektrycznej musi natychmiast zostać przekazany do Zarządu, w celu komisyjnego spisania stanu licznika. Bezprawna wymiana licznika energii elektrycznej będzie równoważna z obciążeniem użytkownika działki różnicą pomiędzy sumą odczytów wszystkich liczników na terenie Ogrodu, a wskazaniem licznika centralnego.

#### § 42

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) zarząd Stowarzyszenia może wyrazić zgodę -  
na wniosek działkowca - na ustanowienie opiekuna działki na okres do dwóch lat.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

#### § 43

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

#### § 44

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu Stowarzyszenia na piśmie zmian danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania, numeru telefonu kontaktowego i e-maila.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzje zarządu Stowarzyszenia związane z prawem do działki, oraz na skuteczność doręczenia zawiadomienia o Walnym Zebraniu i innych pism.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany miejsca zamieszkania lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

#### § 45

Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp. oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.

### ROZDZIAŁ V

#### Oplaty i świadczenia

#### § 46

Każdy Działkowiec użytkujący działkę na terenie ROD jest zobowiązany do uiszczania corocznie opłat na rzecz ogrodu w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie członków Stowarzyszenia.

#### § 47

1. Użytkownik działki zobowiązany jest do wnoszenia następujących opłat:
- 1) **opłaty ogrodowej**, przeznaczonej na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na zapewnienie wywozu śmieci, bieżącej konserwacji infrastruktury, usuwania awarii, opłacania pracowników, bezpieczeństwa itp.,
  - 2) opłaty za wywóz odpadów komunalnych

- 3) opłaty za wywóz bio i zielone
  - 4) opłaty inwestycyjnej na prowadzone w ROD planowane inwestycje i remonty,
  - 5) opłaty energetycznej,
  - 6) opłaty wodnej (dotyczy działkowców posiadających ujęcie wody na dzierżawionej działce).
2. Nowo przyjmowani użytkownicy działek zobowiązani są dodatkowo do jednorazowego uiszczenia przed przyznaniem prawa do użytkowania działki:
- a) Kwoty podwyższonej opłaty inwestycyjnej, wyliczanej jako iloraz aktualnej wartości majątku trwałego Ogrodu przez liczbę działek. Powyższa kwota stanowi udział w inwestycjach dokonanych w Ogrodzie ze składek działkowców. Opłaty tej nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw na osobę najbliższą w rozumieniu art. 115 § 11 Kodeksu Cywilnego,
  - b) Opłaty wpisowej,
  - c) Opłaty za podłączenie do ogrodowej sieci wodociągowej, jeżeli obejmowana działka nie posiada takiego podłączenia.
3. Wysokość opłat, o których mowa w ust 1 uchwała walne zebranie.
4. Użytkownicy działek zobowiązani są do dokonania uchwalonych opłat w nieprzekraczalnym terminie do 31 maja każdego roku lub w innym terminie ustalonym przez Walne Zgromadzenie, a gdyby się ono nie mogło odbyć – przez Zarząd.

#### **§ 48**

Zarząd ROD zawiadamia działkowców o obowiązującej wysokości opłat i świadczeń pieniężnych, określonych w niniejszym rozdziale, w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z tą informacją, a w szczególności poprzez jej zamieszczenie na tablicy informacyjnej na terenie ROD albo stronie internetowej ROD - jeżeli takowa jest prowadzona.

#### **§ 49**

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

### **ROZDZIAŁ VI**

#### **Kary porządkowe**

#### **§ 50**

1. W przypadku zalegania z obowiązującymi opłatami za zużycie mediów ponad 1 miesiąc, Zarząd podejmuje decyzję o odłączeniu mediów na działce użytkowanej przez dłużnika.
2. Ponowne włączenie następuje po uregulowaniu należności wraz z ustawowymi odsetkami.
3. Koszt odłączenia i ponownego włączenia mediów obciąża użytkownika działki, a jego wysokość określa uchwała walnego zebrania.
4. W przypadku wrzucenia do kontenera na śmieci przedmiotów takich jak: odpady zielone – trawa, chwasty, gałęzie, darń i inne pozostałości roślinne, gruz, materiały sanitarne, pokryciowe, izolacyjne, farby, lakiery wykładziny, opony i inne odpady budowlane i chemiczne, odpady wielkogabarytowe- meble, muszle ustępowe itp., urządzenia elektryczne i elektroniczne, osoba której udowodniono przedmiotową czynność obowiązana jest wpłacić na rzecz Stowarzyszenia kwotę równą wysokości opłaty za wywóz 1 kontenera obowiązującej w dniu zdarzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 51**

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy "Przytorze" w Zabierzowie.

#### **§ 52**

1. Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin ROD obowiązujący w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym "Przytorze" przed dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu.