informator
działkowca
PAŹDZIERNIK 2025 nr 315

Więcej informacji znajdziesz na www.pzd.pl

Kto odpowiada za szkody na działce i dlaczego warto się indywidualnie ubezpieczyć

Gwałtowne zjawiska pogodowe jak powódź, wichury, ulewne deszcze, grad, czy silny wiatr to niestety zjawiska, które dotykają również rodzinne ogrody działkowe, a zatem poszczególnych działkowców.

Zniszczenia wywołane przez te żywioły, ale także zdarzające się pożary, włamania czy akty wandalizmu wywołują nie tylko straty materialne, ale też pytania działkowców czy można otrzymać odszkodowanie lub dotację od PZD z tego tytułu. § 82 Regulaminu ROD jednoznacznie stanowi, iż PZD nie podnosi odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody powstałe na skutek działania siły wyższej, czyli m.in. za skutki: powodzi, gradobicia, suszy, huraganu, czy też dewastacji

i kradzieży. W praktyce oznacza to, że ani zarząd ogrodu, ani PZD nie mają obowiązku naprawiania szkód, rekompensowania strat, czy wypłaty jakiegokolwiek odszkodowania działkowcowi w takich przypadkach. Każdy działkowiec sam odpowiada za mienie znajdujące się na działce, którego jest właścicielem – altanę, szklarnie, narzędzia, nasadzenie i uprawy. Dlatego najlepszym sposobem aby zabezpieczyć się przed ponoszeniem kosztów usuwania skutków nagłych i nieprzewidzianych zdarzeń jest zawarcie indywidualnego ubezpieczenia z wybranym przez siebie Towarzystwem Ubezpieczeniowym. Na rynku ubezpieczeń dostępne są polisy, które chronią działkę przed skutkami klęsk żywiołowych, jak również kradzieży czy zniszczenia mienia przez osoby trzecie, co może mieć istotne znaczenie w zbliżającym się okresie zimowym, kiedy ogrody się wyludniają, działkowcy nie przebywają na działkach i nie można liczyć, że obecność nasza, czy sąsiadów odstraszy potencjalnych włamywaczy. Warto więc samodzielnie zadbać o bezpieczeństwo swojego ogrodowego dobytku pamiętając o tym, że ochrona działki to nie tylko fizyczne ogrodzenie i zamknięcie altany ale także odpowiednie zabezpieczenie się na wypadek nieprzewidywalnych zdarzeń losowych poprzez ubezpieczenie działki.

Joanna Jędrzejewska

Realizacja inwestycji i remontów w ROD w 2024 roku – podsumowanie

Rok 2024 przyniósł rekordowy rozwój ROD – w całej Polsce zrealizowano ponad 4 tysiące inwestycji i remontów o łącznej wartości przekraczającej 108 mln zł. Były to m.in. budowy ogrodzeń, sieci wodociągowych i energetycznych, remonty domów działkowca, dróg oraz prace związane z ochroną środowiska.

Szczególne znaczenie miało tu wsparcie Polskiego Związku Działkowców. Z Funduszu Samopomocowego przyznano pożyczki w wysokości ponad 4,6 mln zł, które pozwoliły wielu ROD szybko rozpocząć niezbędne inwestycje. Dodatkowo z Funduszu Rozwoju PZD i okręgowych zarządów udzielono dotacji na kwotę blisko 6 mln zł, stanowiących cenne uzupełnienie środków własnych ROD.

Coraz większe znaczenie mają również fundusze zewnętrzne – w 2024 roku ogrody pozyskały z tego źródła 17,5 mln zł, co potwierdza rosnące możliwości finansowania działań inwestycyjno-remontowych. Warto aktywnie korzystać z tych instrumentów, bo to one realnie wspierają modernizację i rozwój ROD, czyniąc je miejscami jeszcze bardziej przyjaznymi zarówno działkowcom, jak i lokalnym społecznościom.

Aleksandra Grunt-Mejer

Fot. pixabay

Wydawnictwa dla nowego działkowca

Przypominamy, że zgodnie z uchwałą Krajowego Zarządu PZD nr 249/2015 z dnia 1 października 2015 roku, każdej osobie nabywającej prawo do działki przysługuje roczna prenumerata miesięcznika „działkowiec”. Ponadto, zgodnie z uchwałą Krajowego Zarządu PZD nr 195/2017 z dnia 18 maja 2017 roku, każdy nowy działkowiec otrzymuje bezpłatnie książkę pt. „Poradnik początkującego działkowca”.

Decyzja Krajowego Zarządu PZD w tym zakresie podyktowana była potrzebą wyposażenia działkowców w rzetelną i praktyczną wiedzę, niezbędną do prawidłowego i świadomego użytkowania działki w Rodzinnych Ogrodach Działkowych. Miesięcznik „działkowiec” stanowi nieocenione źródło informacji – zawiera porady ogrodnicze dopasowane do realiów ROD, wskazówki dotyczące ekologii, ochrony roślin czy nowoczesnych metod uprawy. W każdym numerze podejmowane są również aktualne kwestie prawne i organizacyjne, co pozwala działkowcom lepiej orientować się w swoich prawach i obowiązkach. Dzięki temu nowi użytkownicy działek zyskują nie tylko wsparcie merytoryczne w codziennej pracy na działce, ale także praktyczne narzędzie ułatwiające im bezproblemowe funkcjonowanie w społeczności ROD i Związku.

Obie publikacje dostarczane są na adres domowy, a termin realizacji wysyłki uzależniony jest m.in. od terminowości przekazania informacji o nowym działkowcu przez zarząd ROD do jednostki wyższej.

Nowy działkowcu – jeżeli w ostatnim czasie nabyłeś prawo do działki, a nie otrzymałeś jeszcze prenumeraty „działkowca” i książki „Poradnik początkującego działkowca”, niezwłocznie skontaktuj się w tej sprawie z zarządem ROD lub z właściwym Okręgowym Zarządem PZD.

Ewelina Skarzyńska

Fot. pixabay

Prawa działkowca po wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej

W praktyce ogrodowej niekiedy dochodzi do sytuacji, w której zarząd ROD decyduje się na wypowiedzenie działkowcowi umowy dzierżawy działkowej. Podstawy wypowiedzenia określa art. 36 ust 3 ustawy o ROD jak również § 86 ust 1 Statutu PZD.

Z praktyki Jednostki Krajowej PZD wynika, iż często w takich sytuacjach działkowcy zwracają się do struktur Związku wnosząc różnego rodzaju sprzeciwy, wnioski czy odwołania od wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Tymczasem z art. 37 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych jednoznacznie wynika, że jedynym środkiem prawnym jest skierowanie sprawy o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki **do sądu**.

Ustawa nie przewiduje żadnego trybu odwoławczego w ramach struktur PZD, w tym przypadku, prawo odwołania się do okręgowego zarządu czy Krajowego Zarządu PZD nie istnieje. Tylko sąd może ocenić zasadność wypowiedzenia, jest to formą ochrony prawnej przyznanej działkowcowi przez ustawodawcę, daje mu bowiem gwarancję, obiektywnej, bezstronnej oceny sytuacji, dokonania jej prawidłowej oceny i wydania sprawiedliwego rozstrzygnięcia w sprawie. Co ważne należy pamiętać, iż zgodnie z w/w art. 37 ustawy o ROD termin na złożenia powództwa wynosi **30 dni od daty otrzymania wypowiedzenia** umowy dzierżawy działkowej. Jeżeli zatem w opinii działkowca wypowiedzenie jest nieuzasadnione, powinien on złożyć powództwo do sądu – nie dotrzymanie terminu na jego złożenie powoduje utratę możliwości jego złożenia w terminie późniejszym, a przez co możliwość odwołania się od wypowiedzenia. Utrata działki to bardzo istotna i przykra dla działkowca sprawa. Dlatego nie należy tracić czasu na pisma do organów PZD, które nie mają kompetencji do jej rozstrzygnięcia. Działkowcu, jeśli uważasz, że wypowiedzenie było niesłuszne – **skieruj sprawę do sądu**, ponieważ tylko tam możesz realnie bronić swojego prawa do działki.

Joanna Jędrzejewska

Prace ogrodnicze w październiku

- Jesień to dobry czas na zakup drzew i krzewów owocowych i ozdobnych. Na rynku dostępny jest wówczas duży wybór roślin z odkrytym systemem korzeniowym. Przy zakupie należy zwrócić szczególną uwagę na zdrowotność roślin. Korzenie nie mogą być przesuszone, uszkodzone czy z oznakami chorób, np. guzowatości korzeni. Zakupione drzewa i krzewy należy jak najszybciej posadzić, pamiętając o wcześniejszym przygotowaniu stanowiska zgodnie z wymaganiami gatunku. Przed sadzeniem korzenie roślin warto umieścić na ok. 1 h w wodzie, a po posadzeniu – zadbać o ściółkowanie i regularne nawadnianie.
- Wykopujemy rośliny, które nie przetrwają zimy w gruncie, np. dalie, frezje, mieczyki, begonie bulwiaste, paciorecznik, krokosomie. Przechowujemy je w chłodnym miejscu do przyszłego sezonu.
- W okresie bezlistnym wykonujemy opryski na kędzierzawość liści brzoskwiń preparatem Miedzian 50 WP lub Syllit 65 WP. Tuż przed opadnięciem liści można również wykonać oprysk na parcha jabłoni 5 % roztworem mocznika.
- Ostatnie koszenie trawnika wypada zazwyczaj pod koniec października. Na początku miesiąca można zastosować nawóz jesienny o obniżonej zawartości azotu. Z trawnika powinny zostać zgrabione liście – pozostawione na zimę sprzyjają rozwojowi pleśni śniegowej. Liście bez oznak chorób można wykorzystać jako ściółka na rabatach lub przeznaczyć na kompost.

Fot. pixabay

Przypominamy o zasadach dotyczących drzew na działkach

Zasady dotyczące sadzenia drzew na działkach w ROD określa §53 i §54 Regulaminu ROD.

Gatunki i odmiany drzew owocowych karłowych i słabo rosnących należy sadzić w odległości min. 2 m od granicy działki, morele – 3 m, a czereśnie i orzech włoski – 5 m. Dopuszcza się sadzenie na działkach drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące. Drzewa ozdobne należy sadzić w odległości co najmniej 2 m od granic działki, lub co najmniej 1 m – jeśli drzewo nie osiągnie więcej niż 2 m wysokości. Do 2 m od granic działki, wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie może przekraczać 3 m.

Niestety, mimo obowiązujących przepisów, działkowcy często sadzą silnie rosnące gatunki w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodzeń, nierzadko nie zdając sobie sprawy z ich docelowych rozmiarów i potencjalnych uciążliwości, jakie będą stanowiły dla sąsiednich działek i ogrodu. Z czasem takie drzewa zacieniają działki sąsiadów, przeszkadzają w korzystaniu z alejek, a ich korzenie mogą uszkadzać infrastrukturę.

Zgodnie z §55 Regulaminu ROD działkowiec jest zobowiązany do cięcia i prześwietlania drzew i krzewów w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki. Jeżeli po wyznaczeniu odpowiedniego terminu działkowiec nie dopełni tego obowiązku - gałęzie może obciąć użytkownik sąsiedniej działki lub zarząd ROD, jeśli gałęzie przechodzą na teren ogólny.

Apelujemy do wszystkich działkowców o odpowiedzialne planowanie i prowadzenie nasadzeń na działkach oraz stosowanie się do przepisów Regulaminu ROD.

Ewelina Skarzyńska

Czy basen na działce to dobry pomysł?

Regulamin ROD (§ 49) dopuszcza posiadanie czasowego lub stałego basenu na działce w ROD. Należy jednak pamiętać, że całkowita powierzchnia zbiorników wodnych na działce (baseny, brodziki, oczka wodne) nie może przekraczać 15 m², a głębokość – 1 m. Odrębną kwestią jest natomiast racjonalność posiadania basenu w obecnej sytuacji klimatycznej.

Fot. pixabay

Zmiany środowiska wymagają także zmian w nawykach i myśleniu

Od lat w Polsce obserwujemy permanentną suszę letnią. Na złą sytuację wodną wpływają również bezśnieżne zimy i suche jesienie, a wzrost temperatury powietrza powoduje intensywne parowanie i utratę wody. W okresie letnim wiele gmin, w celu zabezpieczenia zasobów wody dla potrzeb bytowych mieszkańców, wprowadza zakaz podlewania z gminnej sieci wodociągowej ogrodów przydomowych, ogrodów działkowych, terenów zielonych oraz napełniania basenów. Utrzymywanie basenu na działce w obliczu tak niekorzystnych zmian środowiska jest przejawem braku odpowiedzialności za dobro wspólne, jakim są zasoby wodne i środowisko.

Jak racjonalnie gospodarować wodą na działce?

- Warto wyposażyć altanę ogrodową i/lub szklarnię w instalację zbierającą wodę z dachów i wykorzystać ją do podlewania roślin.
- Rośliny najlepiej podlewać rano lub wczesnym wieczorem – nigdy w czasie pełnego nasłonecznienia, kiedy parowanie jest najintensywniejsze. Dodatkowo pozwoli to uniknąć „poparzenia” roślin przez promienie słoneczne. Podlewać powinno się rzadziej, ale obficiej i na większą głębokość. Najbardziej efektywnym i oszczędnym sposobem podlewania jest nawadnianie kropelkowe.
- Warto ściółkować glebę, uprawiać międzyplony, korzystać z nawozów zielonych oraz pozostawiać mulcz na okres zimy. Te rozwiązania zwiększają pojemność wodną gleby, ograniczają parowanie wody i przeciwdziałają spływom powierzchniowym.

Ewelina Skarzyńska

Wydawca: **Polski Związek Działkowców Krajowa Rada, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa** | Redaguje: **Biuro KR** | Opracowanie graficzne: **Monika Gerlicka**