

ROD „Waryński”

Regulamin ROD „Waryński”

2015-05-15

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

ROD „Waryński” położony jest na terenie gminy Gdańsk w dzielnicy Krakowiec przy ul. Steczka.

§ 2.

ROD „Waryński” prowadzony jest przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Rodzinne Ogrody Działkowe WARYŃSKI”, które funkcjonuje w oparciu o swój Statut oraz następujące akty normatywne:

- Ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych,
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- Ustawę z dnia 3 lipca 2003 r. –Prawo lotnicze,
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody,

§ 3.

Na terenie ROD „Waryński” obowiązuje regulamin Stowarzyszenia Ogrodowego „Rodzinne Ogrody Działkowe WARYŃSKI”, który określa szczegółowe zasady korzystania z rodzinnego ogrodu działkowego, położonej na nim działki oraz terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej.

§4.

1. Regulamin ROD „Waryński” ma zastosowanie do wszystkich osób przebywających na jego terenie.
2. Nadzór nad przestrzeganiem Regulaminu ROD „Waryński” sprawuje Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Rodzinne Ogrody Działkowe WARYŃSKI”

§ 5.

Na terenie ROD „Waryński” obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej.

Rozdział II

Zagospodarowywanie działki w ROD „Waryński”

§ 6.

1. Zagospodarowywanie działki w ROD „Waryński” należy do działkowca i musi być zgodne z wytycznymi regulaminu.
2. Działkowiec ma obowiązek takiego użytkowania swojej działki, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

§ 7.

1. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD „Waryński” i trwale oznakowane.

2. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej odpowiedniej zmiany w planie zagospodarowania ROD „Waryński”.
3. Samowolna zmiana granic działki przez działkowca skutkuje obowiązkiem przywrócenia stanu sprzed takiej zmiany.
4. Koszt przywrócenia do stanu sprzed zmiany granic działki obciąża w całości działkowca, który dokonał takiej zmiany.

§ 8.

1. Ogrodzenie działki powinno być ażurowe, a jego wysokość nie może przekraczać 1 metra.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach drutu kolczastego lub innych ostro zakończonych elementów jest zabronione.

§ 9.

Działka może być wyposażona w:

- Altanę,
- Szklarnię,
- Tunel foliowy,
- Okna inspektowe,
- Studnię,
- Sieci: wodną, kanalizacyjną i elektryczną,
- Zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- Pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- Piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne oraz ozdobne (np. rzeźby).

§ 10.

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik.
2. Działkowiec ma obowiązek kompostowania odpadów pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki odpady roślinne.
3. Kompostownik i pojemniki z nawozami płynnymi należy umieścić w zacienionej części działki, w miejscu jak najmniej widocznym w odległości co najmniej 1 m. od granicy działki.

§ 11.

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo)
2. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne związane z eksploatacją szamba oraz za ochronę wód gruntowych przed skażeniem z niego ponosi działkowiec, łącznie z konsekwencjami finansowymi związanymi z likwidacją skutków takiego skażenia.
3. Działkowiec ma obowiązek wywozić nieczystości i ponosić koszty tego wywozu.

§ 12.

1. Altana powinna być funkcjonalna, estetyczna i być posadowiona w odległości nie mniejszej niż 3 metry od granic działki
2. Powierzchnia altany nie może przekraczać 35 metrów kwadratowych po obrysie ścian zewnętrznych a jej wysokość mierzona od poziomu gruntu 5 metrów (przy dachu płaskim 4 metry).

§ 13.

1. W przypadku stwierdzenia że budowa lub rozbudowa altany następuje niezgodnie z przepisami Zarząd Stowarzyszenia „Rodzinne Ogrody Działkowe Waryński” nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy.
2. Równocześnie ze wstrzymaniem budowy Zarząd Stowarzyszenia „Rodzinne Ogrody Działkowe Waryński” zobowiązuje działkowca do usunięcia naruszeń przepisów łącznie z nakazem rozbiórki altany jeśli usunięcie tych naruszeń w inny sposób nie będzie możliwe.
3. O stwierdzonym fakcie Zarząd Stowarzyszenia „Rodzinne Ogrody Działkowe Waryński” pisemnie informuje właściwy organ władzy publicznej.

§ 14.

1. Szklarnia może mieć powierzchnię nie większą niż 25 metrów kwadratowych i wysokość nie wyższą niż 3 metry.
2. W szklarni nie można stosować urządzeń grzewczych zanieczyszczających środowisko

§ 15.

Powierzchnia tuneli foliowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki, a ich wysokość nie może być wyższa niż 3 metry.

§ 16.

1. W przypadku jednoczesnej budowy szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni działki.
2. Szklarnia i tunele foliowe mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 metr od granic działki.
3. W przypadku naruszenia postanowień § § 25-27 Zarząd Stowarzyszenia ROD „Waryński” może nakazać ich rozbiórkę.
4. Koszty rozbiórki w całości obciążają działkowca.

§ 17.

Okna inspektowe mogą mieć łączną powierzchnię do 9 metrów kwadratowych.

§ 18.

1. Zbiorniki wodne mogą mieć następujące powierzchnie:
 - a. Brodzik i basen: łącznie do 15 metrów kwadratowych,
 - b. Oczko wodne do 10 metrów kwadratowych.
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych nie może przekraczać powierzchni 15 metrów kwadratowych, a ich głębokość 1 metra.
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno – higieniczne oraz bezpieczeństwo ich użytkowania ponosi działkowiec.

§ 19.

Pergole, trejaże i inne podpory dla roślin pnących nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 metr od granic działki, a w odległości do 2 metrów od granic działki ich wysokość nie może przekraczać 2 metrów.

§ 20.

1. Wysokość żywopłotu nie może przekraczać 1 metra.
2. Żywopłoty usytuowane przy drodze wewnętrznej ogrodu powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
3. Żywopłoty usytuowane przy granicy ROD „Waryński” nie mogą być wyższe niż 2 metry i powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD „Waryński” .

§21.

1. Do sadzenia na działce zaleca się dobieranie drzew owocowych słabo rosnących i niskopiennych.
2. Drzewa na działce należy sadzić w odległości minimum 2 metrów od jej granic (morele 3 metry, czereśnia i orzech włoski 5 metrów, z wyjątkiem tych gatunków szczepionych na podkładach słabo rosnących, dla których odległość ta wynosi 3 metry).
3. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 metr od granicy działki, z wyjątkiem leszczyny dla której odległość ta wynosi 3 metry.

§ 22.

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, jednakże powinny to być gatunki słabo rosnące i niskopiennie.
2. Drzewa, o których mowa w ust.1 należy sadzić w odległości minimum 2 metrów od granic działki, chyba że będą to gatunki, których wysokość jako formy dorosłej nie przekracza 2 metrów, w którym to przypadku odległość ta wynosi 1 metr.
3. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości przynajmniej 2 metrów od granic działki, a formy płozące iglaków 1 metr od granicy działki.

§ 23.

1. Działkowiec ma obowiązek cięcia i prześwietlania drzew i krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby ich gałęzie nie przerastały poza granice działki.
2. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku użytkownik sąsiedniej działki może wyznaczyć sąsiadowi odpowiedni termin do wykonania tego obowiązku, a w przypadku zignorowania go przez sąsiada, sam obciąć gałęzie przerastające na jego działkę.
3. Uprawnienie o którym mowa w poprzednim ustępie przysługuje również Zarządowi ROD „Waryński”, o ile gałęzie te przerastają na teren ogólny.

§ 24.

1. Na całym terenie ROD „Waryński” obowiązuje zakaz uprawy roślin, których uprawa jest na ternie Rzeczypospolitej Polskiej prawnie zakazana.

§ 25.

Bezpośredni nadzór nad przestrzeganiem przepisów regulaminu w zakresie zagospodarowywania działek sprawuje Zarząd Stowarzyszenia „Rodzinne Ogrody Działkowe Waryński”.

Rozdział III

Opłaty i świadczenia na rzecz ROD „Waryński”

§ 26.

Działkowiec jest zobowiązany do corocznego uiszczania opłaty na rzecz ROD „Waryński” w wysokości przypadającej na jego działkę i terminach wpłat ustalonych przez Zwyczajne Walne Zebranie Stowarzyszenia „Rodziny Ogrodów Działkowych WARYŃSKI”

§ 27.

Opłata uiszczana przez działkowca przeznaczona jest na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD „Waryński” i Stowarzyszenia Ogrodowego „Rodzinne Ogrody Działkowe Waryński”, które to koszty składają się z wydatków na:

- inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej,
- dostawę energii elektrycznej i wody,
- utrzymanie porządku i czystości,
- ubezpieczenia i podatki publiczno-prawne,
- zarządzanie ogrodem,
- szkolenia i działalność socjalną.

§ 28.

1. W celu utrzymania porządku na terenach wspólnych, Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Waryński” ustala corocznie liczbę godzin jaką działkowiec jest obowiązany świadczyć na rzecz ogrodu.
2. Zarząd ustala również ekwiwalent pieniężny stanowiący równowartość za tę pracę,
3. Każdy Działkowiec ROD „Waryński” zobowiązany jest do wpłaty ekwiwalentu, który przeznaczony zostaje przez Zarząd na zakup tej pracy.
4. W przypadku wykonania przez Działkowca pracy na rzecz ROD „Waryński” Zarząd zwróci część lub całość wpłaconego wcześniej ekwiwalentu, proporcjonalnie do zakresu wykonanej pracy.

Rozdział IV

Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie ROD „Waryński”

§ 29.

Wszystkie osoby przebywające na terenie ROD „Waryński” zobowiązane są do zastosowania się do obowiązujących na jego terenie nakazów, zakazów oraz innych regulacji porządkowych.

§ 30.

Działkowiec ponosi wszelkie konsekwencje prawne i finansowe za działania zaproszonych przez niego osób trzecich, na jego działce lub terenie ogólnym ROD „Waryński” .

§ 31.

1. Działkowiec zobowiązany jest :
 - 1) Dbać o estetyczny wygląd działki i ROD
 - 2) Utrzymywać w czystości drogi , aleje oraz rowy melioracyjne :
 - a. na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach
 - b. na całej szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.
2. Liczbę godzin w ciągu roku, konieczną do utrzymania w czystości dodatkowej powierzchni dróg i rowów melioracyjnych ponad określoną w ust.1 którą ustala zarząd ROD, należy zaliczyć w wymiar prac na rzecz ROD uchwalonych przez walne zebranie ROD.

§ 32.

Na terenie ROD „Waryński” zabrania się:

- zakłócania spokoju i naruszania zasad współżycia społecznego
- koszenia trawy oraz używania elektronarzędzi w niedziele i święta
- parkowania wszelkich pojazdów mechanicznych na terenie ROD poza własną działką lub wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi na parkingach ogrodowych.
- zanieczyszczania działek, alejek, dróg dojazdowych, rowów melioracyjnych oraz terenów ogólnych jakimikolwiek odpadami – w tym odpadami roślinnymi
- wyrzucania do ogrodowych kontenerów na śmieci : odpadów w workach, odpadów roślinnych, odpadów budowlanych, łatwopalnych i wielkogabarytowych – ze szczególnym uwzględnieniem papy i opon.
- spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw
- sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD
- prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym
- gromadzenia i przechowywania na działce jakichkolwiek przedmiotów nie używanych a obniżających jej estetyczny wygląd
- wznoszenia na działce obiektów innych niż określone w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
- mycia na działce lub terenie ogólnym ROD pojazdów mechanicznych
- wyprowadzania na terenie ogólnym ROD psów bez smyczy i kagańca. Ponadto zobowiązuje się opiekuna zwierzęcia do sprzątania nieczystości po swoich podopiecznych
- polowania, detonowania środków pirotechnicznych oraz strzelania z wszelkiej broni palnej w tym również śrutowej,

Uciążliwe i powtarzające się przypadki naruszania regulaminu można dokumentować i zgłaszać do Zarządu ROD.

§ 33.

1. Zabrania się udostępniania pilotów do bram wjazdowych osobom postronnym.

§ 34.

W celu sprawdzenia zagospodarowania działki, dokonania odczytów wody lub sprawdzenia poprawności połączeń instalacji wodnych, kanalizacyjnych czy elektrycznych działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę osobom upoważnionym przez Zarząd Stowarzyszenia Rodzinych Ogrodów Działkowych WARYŃSKI

§ 35.

1. Opłatę za korzystanie z energii elektrycznej uiszcza się wg. wskazań licznika działkowego, po cenie ustalonej przez dostawcę energii elektrycznej w terminach ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia Rodzinych Ogrodów Działkowych WARYŃSKI .

2. W celu pokrycia strat spowodowanych przesylem energii i usuwaniem awarii Zarząd Stowarzyszenia R.O.D. „Waryński” ustala opłatę energetyczną i termin jej uiszczenia przez działkowców.
3. Stwierdzenie pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem traktowane jest jako jej kradzież na szkodę ROD „Waryński”. W takim przypadku, niezależnie od podjęcia kroków prawnych, Zarząd obciąży działkowca kwotą ryczałtową obowiązującą w danym roku rozliczeniowym.

§ 36.

1. Opłatę za korzystanie z wody uiszcza się wg. wskazań licznika działkowego po cenie ustalonej przez jej dostawcę w terminach ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia ROD „Waryński” .
2. W celu pokrycia kosztów dostarczenia wody na teren działek oraz kosztów zużycia wody na terenie ogólnym ogrodu Zarząd Stowarzyszenia ROD „Waryński” ustala opłatę wodną i termin jej uiszczenia przez działkowców.
3. Stwierdzenie pobierania przez działkowca wody poza wodomierzem traktowane jest jako jej kradzież na szkodę ROD „Waryński”. W takim przypadku, niezależnie od podjęcia kroków prawnych Zarząd obciąży działkowca kwotą ryczałtową.

§ 37.

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach działkowiec może wystąpić do Zarządu Stowarzyszenia z wnioskiem o ustanowienie opiekuna działki, a Zarząd może wyrazić na to zgodę.
2. Opiekun działki pod każdym względem przejmuje obowiązki działkowca, łącznie z obowiązkami finansowymi.
3. Okres opieki może trwać maksymalnie 1 rok.
4. Opiekunowi działki nie przysługuje prawo głosu na Zwyczajnym Walnym Zebraniu członków Stowarzyszenia Rodzinnych Ogrodów Działkowych WARYŃSKI

§ 38.

Wstęp na działkę pod nieobecność działkowca lub jego rodziny jest wzbroniony, chyba że wymaga tego ratowanie życia lub mienia.

§ 39.

Działkowiec ma obowiązek trwałego umieszczenia numeru działki w widocznym miejscu.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§40.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.05.2015r.