



Sieć energetyczna, wodociągowa i budownictwo na działce

REGULAMIN ROD §75 + USTAWA O ROD ART. 12 + ZASADY BUDOWLANE

Sieć energetyczna — zabezpieczenie na zimę

Walne zebranie ROD, w drodze uchwały, może zobowiązać zarząd ROD do wyłączenia energii elektrycznej w okresie jesienno-zimowym — ze względów bezpieczeństwa i oszczędnościowych. Zarząd może też samodzielnie podjąć taką decyzję z powodu złego stanu technicznego sieci, zapobiegania kradzieżom prądu lub dla bezpieczeństwa ogrodu (§75 ust. 1 i 2 Regulaminu ROD).

Wyłączenie energii na okres jesienno-zimowy nie jest uciążliwe dla działkowców — jesień i zima są martwymi porami w produktywności roślin.

Sieć wodociągowa — obowiązek zabezpieczenia

Przed pierwszymi przymrozkami (październik–listopad): zakręć główny zawór doprowadzający wodę do ujęć i spuść wodę z instalacji. Przymrozki mogą wystąpić lokalnie już w październiku. Opóźnienie może spowodować uszkodzenie systemu, a koszty naprawy obciążą wszystkich działkowców.

Wypalanie traw i spalanie liści — surowy zakaz

Spalanie odpadów zakazuje ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zakaz obejmuje liście, gałęzie i trawy na działkach.

Kary: mandat do **500 zł** lub grzywna do **5 000 zł**. Art. 191 ustawy o odpadach: termiczne przekształcanie odpadów poza spalnią — kara aresztu lub grzywny. Zakaz jest też zapisany w Regulaminie ROD.

Właściwe zagospodarowanie odpadów zielonych: **kompostownik własny lub centralny** ogrodu, mulczowanie trawnika świeżo ściętą trawą.

Budownictwo na działkach — altana działkowa

MAKS. POWIERZCHNIA

35 m²

MAKS. WYSOKOŚĆ

4 m / 5 m

Dach płaski / dach stromy (>12°)

Formalności przy budowie altany

Budowa altany do 35 m² **nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do urzędu**. Jedynym obowiązkiem jest pisemne zawiadomienie zarządu ROD z rysunkiem odzwierciedlającym powierzchnię, wysokość i usytuowanie altany.

Obiekt przekraczający 35 m² to **budynek** wymagający pozwolenia na budowę. Zarząd ROD ma obowiązek zgłosić ponadnormatywną budowlę do **nadzoru budowlanego**. Potwierdzenie samowoli przez nadzór → podstawa do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Za samowolę budowlaną **nie przysługuje wynagrodzenie** (art. 42 ust. 1 ustawy o ROD) — ani przy wypowiedzeniu umowy, ani przy likwidacji ROD.

Dlaczego nie można mieszkać na działce?

Zakaz zamieszkiwania na działce w ROD reguluje **art. 12 Ustawy o ROD**. Ogrody działkowe służą: rekreacji, wypoczynkowi i uprawom ogrodniczym — nie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

ROD nie są przystosowane do zamieszkiwania pod względem infrastruktury (aleje, woda, energia, kanalizacja). Zamieszkiwanie na działce stanowi **rażące naruszenie ustawy o ROD** i jest podstawą do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.