

REGULAMIN RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO
PROWADZONEGO PRZEZ
STOWARZYSZENIE OGRODOWE „KARPATY” RODZINNY OGROD DZIAŁKOWY
zaktualizowany w dniu 19.05.2026

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin zawiera przepisy obowiązujące na terenie ogrodu i określa szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki, zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników działek (zwanych dalej działkowcami) oraz gości przebywających na terenie ogrodu.
3. Wymogi regulaminu wynikają z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, innych obowiązujących przepisów, a także z regulacji zawartych w statucie stowarzyszenia, zasad współżycia społecznego oraz wieloletnich praktyk stosowanych w ogrodach działkowych.
4. Zarząd SO „Karpaty” ROD, zwany dalej zarządem, sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.
5. Zarząd SO „Karpaty” ROD prowadzi ewidencję (akta działek), nadzoruje i zabezpiecza przestrzeganie w SO „Karpaty” ROD przepisów dotyczących RODO.

§ 2

1. SO „Karpaty” ROD prowadzi ogród spełniający pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miasta Gdyni, służący zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnej (Trójmiasto i okolice), dający możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podejmowania działań służących podniesieniu standardów ekologicznych otoczenia.
2. Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Na terenie ogrodu wolno przebywać jedynie działkowcom i ich gościom. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za swoich gości oraz skutki ich zachowań. Zobowiązany jest również do pokrycia strat, jeżeli do takowych doszłoby w związku z ich wizytą.
4. Użytkownikowi działki nie wolno udostępniać jej nikomu obcemu. Wynajmowanie lub udostępnianie działki na imprezy okolicznościowe jest zabronione i może skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawy działkowej.
5. Zarząd odpowiada za stan bezpieczeństwa urządzeń ogólnodostępnych a działkowiec za urządzenia i budowle posadowione na jego działce.

§ 3

1. Podstawowym dokumentem określającym granice ogrodu, terenu ogólnego, poszczególnych działek oraz rozmieszczenia w terenie infrastruktury ogrodowej jest plan zagospodarowania ogrodu, uchwalany przez walne zgromadzenie.
2. Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek zainteresowanego może dokonywać zmian w powyższym planie. Zmiany wymagają zatwierdzenia na najbliższym walnym zebraniu.

§ 4

Infrastrukturę ogrodu stanowią w szczególności:

1. ogrodzenie zewnętrzne z bramami i furtkami ogólnodostępnymi,
2. aleje i drogi ogrodowe,
3. miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych,
4. place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe oraz inne tereny użytku ogólnego wraz z wyposażeniem,
5. budynki techniczne, administracyjno- biurowe i inne,
6. urządzenia i sieć wodociągowa,
7. urządzenia i sieć energetyczna,
8. drzewa , krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
9. inne, wpisane do planu zagospodarowania ogrodu,
10. pojemniki na odpady.

§ 5

Infrastruktura ogrodowa (w miarę możliwości wynikająca z ukształtowania terenu ogrodu i jego granic) winna spełniać poniższe wymogi:

1. Ogrodzenie zewnętrzne ogrodu /nie wyższe niż 220 cm/ spełnia funkcję zabezpieczającą. Nie może być ono zakończone drutem kolczastym lub innymi niebezpiecznymi materiałami.

2. Ogólnodostępne bramy i furtki w ogrodzeniu zewnętrznym, stanowiące wejścia do ogrodu są dopuszczalne tylko za zgodą zarządu. Utrzymywane i zabezpieczone są przez SO "Karpaty" ROD. Pozostałe przejścia w ogrodzeniu zewnętrznym, prowadzące do ogrodu z posesji prywatnych są dozwolone wyłącznie pod warunkiem, że właściciel posesji jest użytkownikiem działki w ogrodzie.
3. Drogi i aleje — zapewnić w miarę możliwości swobodny dojazd do każdej działki dla straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb, a także dojazd lub dowóz dla osób niepełnosprawnych ruchowo oraz dowóz materiałów budowlanych, itp.
4. Zarząd reguluje sprawy wjazdu pojazdów mechanicznych oraz ich postoju na terenie ogrodu, w tym ustala dni w miesiącu, w których otwierane są bramy ogrodu i odbywa się dowóz i wywóz z działki. Przepis ten nie dotyczy działkowców o urzędowo potwierdzonej niepełnosprawności ruchowej, którzy mają prawo wjazdu każdego dnia, wyłączając dni dżdżyste.
5. Zarząd w miarę możliwości może urządzać na terenie ogrodu ogólnodostępne miejsca postojowe. Działkowcy o urzędowo potwierdzonej niepełnosprawności ruchowej mogą miejsce postojowe urządzić na swojej działce lub parkować przy niej pod warunkiem nieograniczania ruchu innych pojazdów i niestwarzania zagrożeń dla innych działkowców.
6. Zarząd nadzoruje stan infrastruktury ogrodowej, w tym odpowiada za zapewnienie służbie energetycznej stałego dostępu do transformatora oraz dostępu do pozostałych urządzeń innym służbom w miarę potrzeb.

§ 6

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ogrodu, jej powierzchnia nie może przekraczać 500 m², granice winny być zgodne z planem zagospodarowania ogrodu.
2. Działce przydzielany jest numer, który to działkowiec ma obowiązek umieścić w miejscu widocznym z alejki.
3. Działka powinna być zagospodarowana i regularnie pielęgnowana.
4. Zabronione są wszelkie działania szkodzące glebie i atmosferze, w tym gromadzenie na działce oraz wyrzucanie poza jej obręb śmieci, odpadów nieorganicznych - za wyjątkiem pojemników do segregacji w okresie ich funkcjonowania.
5. Umieszczane na działce altany, płoty, budowle, elementy małej architektury, itp. oraz nasadzenia i uprawy nie powinny naruszać zasadnych interesów sąsiadów, w szczególności w zakresie dostępu do nasłonecznienia.
6. Wszelkie sprawy sporne w powyższym zakresie rozstrzyga Zarząd.

Rozdział II

Zagospodarowanie i utrzymanie działki

§ 7

1. Granice działki można oznaczyć ogrodzeniem lub w inny sposób. Konieczne jest oznaczenie punktów granicznych.
2. Naruszenie granicy jest zabronione. Osoba naruszająca granicę ma obowiązek przywrócenia na koszt własny stanu pierwotnego.
3. Ogrodzenie działki pomiędzy sąsiadami nie może przekraczać 160 cm w przypadku ogrodzenia ażurowego oraz 100 cm w przypadku ogrodzenia innego rodzaju.
4. Ogrodzenie zewnętrzne działki (graniczące z aleją) winno być estetyczne i nie może przekraczać 160 cm. W szczególnych przypadkach (bezpieczeństwo ogrodu) Zarząd może wyrazić zgodę na inne wymiary.
5. Zabrania się umieszczać ostro zakończonych elementów na ogrodzeniach i furtkach.
6. Żywopłot nie może przerastać poza obręb działki oraz poza wysokość ogrodzenia.

§ 8

1. Z uwzględnieniem parametrów i wymogów określonych przepisami prawa i niniejszym regulaminem działka może być wyposażona w altanę oraz inne urządzenia służące wypoczynkowi, rekreacji lub uprawom. Są to: szklarnie, okna inspektowe, tunele foliowe, zbiorniki wodne (baseny, brodziki, oczka wodne), pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne, ziemianki, narzędziownie, grille ogrodowe, siłownie zewnętrzne, elementy placów zabawach. Inne, niż wymienione mogą być umieszczane na działce za zgodą Zarządu.
2. Budowa i eksploatacja szamba oraz wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących i wymaga zgody Zarządu.
3. Użytkownik działki ma prawo do urządzenia toalety w altanie lub w innym miejscu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów. Zabrania się stosowania toalet powodujących wsiąkanie ścieków komunalnych do gruntu oraz odprowadzanie ich z działki do ziemi w jakikolwiek inny sposób.
4. Stwierdzone naruszenie i brak działań naprawczych w tym zakresie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.

§ 9

1. Posadowienie lub rozbudowa altany na działce wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia Zarządu wraz z przedłożeniem rysunku z uwzględnieniem powierzchni, wysokości oraz usytuowania altany względem granic. Niewniesienie przez Zarząd uwag w ciągu 30 dni od daty pozyskania informacji jest akceptacją dla powyższego.
2. Altana ogrodowa nie może przekraczać powierzchni 35 m² a jej wysokość mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać:
 - a) przy dachu dwuspadowym, którego płaszczyzny tworzą kąt ostry — 5 m.
 - b) przy każdym innym dachu — 4 m.
3. Altana ogrodowa może posiadać zadaszony taras.
4. Odległość ścian nowo wybudowanej altany od granic z innymi działkami powinna uwzględniać słuszne interesy sąsiadów, szczególnie w dostępie do nasłonecznienia. W przypadku konfliktu interesów działkowców decyzja należy do Zarządu.
5. W przypadku powzięcia przez Zarząd informacji, że na terenie działki wybudowano lub rozbudowano altanę, ewentualnie w inny sposób naruszono przepisy prawa, zarząd zgłasza naruszenie do właściwego organu. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ stanowi podstawę do rozwiązania umowy dzierżawy działkowej.
6. Altana ogrodowa może być zbudowana z dowolnego materiału z uwzględnieniem przepisów budowlanych i ochrony środowiska.

§ 10

1. Łączną powierzchnię upraw pod osłonami ogranicza się do 25% powierzchni działki.
2. Zwiększenie ich powierzchni wymaga zgody Zarządu.
3. Stwierdzone naruszenie i brak działań naprawczych w tym zakresie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.

§ 11

1. Łączna powierzchnia wszelkich zbiorników wodnych ogranicza się do 25 % powierzchni działki i powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zwiększenie ich powierzchni wymaga zgody Zarządu.
3. Wszelki obieg wody w urządzonych zbiornikach winien odbywać się w układzie zamkniętym.
4. Stwierdzone naruszenie i brak działań naprawczych w tym zakresie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.

§ 12

1. Działkowiec ma obowiązek utrzymania wszelkich nasadzeń w granicach swojej działki.
W szczególności nie dopuszczać do przerastania gałęzi drzew i krzewów poza obręb jego działki na alejki, inne części wspólne ogrodu oraz na sąsiadujące działki bez zgody ich użytkowników.
2. Działkowiec odpowiada za stan i wysokość drzew nawet jak wszedł w posiadanie działki z nasadzeniami, które wykraczają poza obowiązujące przepisy. Działkowiec zobowiązany jest do niezwłocznego reagowania i wyeliminowania nasadzeń (zgodnie z obowiązującymi przepisami) w przypadku, gdy mają one:
 - negatywny wpływ na doświetlenie działek przyległych bądź znajdujących się naprzeciw;
 - negatywny wpływ na porost i plony w przypadku drzew i nasadzeń gatunków inwazyjnych.
3. Jeżeli dojdzie do sytuacji, o której mowa w ust. 1, wówczas osoba, na której działkę przerosty wychodzą może:
 - a) żądać od sąsiada usunięcia przerostów,
 - b) nie usuwać ich i czerpać pożytki z tych przerostów,
 - c) usunąć przerosty bez konsekwencji wynikających z ingerowania w cudzą własność.
4. Po corocznym przeglądzie działek na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej będzie wywieszona lista działek z negatywną oceną oraz z zakresem działań do podjęcia przez działkowicza w trybie pilnym. Do podjęcia działań w trybie pilnym działkowicz zobowiązany jest również w przypadku gdy Zarząd zwróci się do niego w reakcji na zgłoszenie.
5. Uprawnienie jak w ust.3 lit. a i c przysługuje również Zarządowi w przypadku przerostów drzew lub krzewów na alejki, inne tereny wspólne lub poza obręb ogrodu na koszt działkowca, koszt ten będzie doliczany do opłaty rocznej począwszy od 2027r. na podstawie wyceny Zarządu lub w skrajnych/ekstremalnych przypadkach wymagających interwencji firmy specjalistycznej (np. do usunięcia i utylizacji wysokiego drzewa).

§ 13

1. Zabrania się sadzenia na działce drzew i krzewów typu leśnego i parkowego między innymi: sosen, świerków, modrzewia, wierzb, daglezi, dębów, klonów, lip, brzoź, akacji, topoli, jaworów, jesionów, buków, kasztanów, grabów, osik, wiązów itd.
2. Zakaz nie dotyczy iglaków pod warunkiem, że nasadzenie ich nie narusza słuszych interesów sąsiadów, szczególnie w dostępie do nasłonecznienia. Dopuszczalna wysokości rosnących iglaków to maksymalnie 3 metry. Działkowiec ma obowiązek regularnego przycinania iglaków, tak aby nie przekraczały one wymiarów określonych przepisami.
3. Zabrania się sadzenia roślin silnie rozrastających się, inwazyjnych i zakazanych przepisami prawa (typu rdestowiec, sumak octowiec, barszcz Sosnowskiego, bożodrzew gruczołowaty, konopie (wszystkie odmiany), mak lekarski, kolcolist zachodni, jądłoszyn baziowaty, chmiel japoński itd.) m.in. określonych jako (IGO) inwazyjne gatunki obce.
4. W przypadku nabycia praw do działki, na której znajdują się nasadzenia opisane w ust. 1, 2 i 3 działkowiec ma obowiązek natychmiastowego ich usunięcia, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawnych.
5. Nieusunięcie opisanych w ust. 1, 2 i 3 roślin może skutkować obciążeniem działkowca kosztami poniesionymi przez ogród w celu ich przycięcia lub wycięcia i utylizacji (koszty zostaną doliczone do rocznych opłat za działkę).
6. Nieusunięcie roślin na pisemne wezwanie Zarządu może skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawy.

§ 14

1. Każda działka musi być wyposażona w kompostownik dla odpadów organicznych
2. Miejsce umieszczenia kompostownika nie powinno naruszać słuszych interesów sąsiadów.

Brak kompostownika może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.

§ 15

1. Użytkownik działki zobowiązany jest do zwalczania chwastów zapobiegając ich rozprzestrzenianiu się na sąsiadujące działki, występujących szkodników i chorób roślin przy użyciu środków dopuszczonych do obrotu.
2. Dozwolone jest zastosowanie chemicznych środków ochrony roślin pod warunkiem przeprowadzenia zabiegu w warunkach zapewniających bezpieczeństwo ludziom, zwierzętom i uprawom.

§ 16

Zabronione jest przetrzymywanie na działce na stałe gadów, płazów, psów, kotów i innych zwierząt za wyjątkiem kur i królików, w ilościach zabezpieczających potrzeby jednego gospodarstwa domowego działkowca.

§ 17

1. Zarząd sprawuje nadzór nad zagospodarowaniem i pielęgnacją działek.
2. Raz w roku, w okresie pełnej wegetacji roślin Zarząd zleca powołanej przez siebie komisji przeprowadzenie przeglądu ogrodu.
3. O terminie przeglądu Zarząd powiadamia poprzez ogłoszenie na tablicach ogłoszeniowych i stronie <https://rodkarpaty.pl>, na co najmniej 14 dni przed jego terminem.
4. Komisja ma prawo wejścia do ogrodu pod nieobecność działkowca.
5. Z przeglądu ogrodu członkowie komisji sporządzają protokół. W przypadku rażącego łamania regulaminu dot. należytego utrzymania działki Zarząd ma prawo wezwać dzierżawcę do doprowadzenia działki do porządku oraz wywiesić na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej ogrodu listę zaniedbanych działek wraz ze wskazaniem co trzeba wykonać w trybie natychmiastowym.

§ 18

Zgodnie z podjętą uchwałą na WZ 2026 działkowiec może na własny koszt wybudować miejsce postojowe na terenie dzierżawionej działki stosując się do poniższych warunków i przepisów porządkowych:

1. działkowiec zobowiązany jest do złożenia pisemnego wniosku do Zarządu wraz z rysunkiem usytuowania planowanego miejsca wedle granic działki,
2. Zarząd dokona analizy i odpowie wnioskodawcy jaka jest jego decyzja,
3. Zarząd zastrzega, że ma prawo do odmowy wydania zezwolenia jeżeli planowane miejsce postojowe po oględzinach terenu okaże się problematyczne np. będzie zagrażało bezpieczeństwu działkowców lub groziło uszkodzeniu infrastruktury ogrodu,
4. działkowiec wnioskujący o miejsce postojowe ma obowiązek utwardzić powierzchnię toru wjazdu i wyjazdu pomiędzy miejscem postojowym a utwardzoną aleją. Jeżeli aleja nie jest utwardzona Zarząd ma prawo

odmówić zezwolenia na budowę miejsca postojowego lub narzucić wykonanie utwardzenia na odcinku do 6 metrów od planowego wjazdu,

5. do utwardzenia muszą być zastosowane dopuszczalne metody takie jak:

- płyta typu MEBA;
- kratka plastikowa /geokrata/;
- kamień o gradacji minimum 3cm.

Dopuszczalne są inne metody utwardzenia wjazdu po akceptacji Zarządu.

6. Zarząd po wydaniu pozytywnej opinii na wniosek dzierżawcy wydaje klucze do bram - koszt dorobienia kluczy pokrywa dzierżawca. Zarząd wydaje klucze po przedstawieniu potwierdzenia przelewu z kosztami za ich dorobienie,
7. zastrzega się, że dopuszczone pojazdy dokonujące postoju muszą być autami osobowymi,
8. miejsce postojowe musi mieć powierzchnię utwardzoną, chłonną, czynną biologicznie – z dopuszczeniem płyt typu MEBA,
9. powierzchnia utwardzona nie może przekraczać wymiaru 3m x 5m,
10. minimalna odległość miejsca postojowego od granicy sąsiadującej działki to 2m; dopuszcza się mniejszą odległość od granicy sąsiadującej działki tylko i wyłącznie za pisemną zgodą sąsiada przy którym jest planowane miejsce,
11. zabrania się stawiania wszelkiego rodzaju wiat i zadaszeń nad miejscem postojowym;
12. zabrania się postoju pojazdu przy uruchomionym silniku,
13. zabrania się zatrzymywania i postoju pojazdu na alejach,
14. zabrania się dokonywania wszelkich napraw mechanicznych pojazdów oraz ich mycia na terenie ogrodu,
15. ze względów bezpieczeństwa uczestników pieszych na alejach oraz ograniczenia hałasu maksymalna dopuszczalna prędkość na terenie ogrodu Karpaty wynosi 10km/h,
16. pieszy znajdujący się na alejach ma pierwszeństwo przed poruszającymi się autami, ale w miarę możliwości jest zobowiązany do usunięcia się z drogi ustępując przejazd dla samochodu,
17. aby uniknąć zbędnych i niebezpiecznych manewrów wymijania pojazdów lub cofania w celu wyminięcia będzie obowiązywał ruch jednokierunkowy, oznaczony odpowiednimi znakami. W alejach zamkniętych obowiązuje zasada „wyjeżdżający ma pierwszeństwo”,
18. osoby wjeżdżające/wyjeżdżające przez bramy zobowiązane są każdorazowo do zamykania bram na kłódkę,
19. w przypadku zaobserwowania znacznej degradacji dróg/alejek zakładamy możliwość wprowadzenia dodatkowych opłat dla osób posiadających miejsca postojowe,
20. w przypadku zniszczenia alejek przez 1 użytkownika będzie on zobowiązany do naprawienia szkody zgodnie ze standardem uzgodnionym z Zarządem lub do pokrycia kosztów napraw przez firmę zewnętrzną wyznaczoną przez Zarząd.

Wszystkim użytkownikom pojazdów mechanicznych za łamanie przepisów i niestosowanie się do powyższych przepisów grozi kara finansowa, corocznie ustalana przez Walne Zgromadzenie. W przypadku trwałego, ciężkiego lub celowego naruszania przepisów Zarząd ma prawo do cofnięcia zezwolenia na miejsce postojowe, nakazać rozbiórkę miejsca na koszt dzierżawcy działki oraz ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy.

§ 19

1. Naruszenie przez działkowca porządku prawnego może skutkować wypowiedzeniem przez Zarząd prawa do dzierżawy działki.
2. W przypadku naruszenia przez działkowca przepisów dotyczących, zagospodarowania i korzystania z działki albo naruszania zasad współżycia społecznego, Zarząd może nałożyć na działkowca karę porządkową upomnienia z wpisaniem do akt.
3. W celu wyjaśnienia zarzutów Zarząd wzywa działkowca do stawienia się na posiedzenie zarządu i złożenia wyjaśnień.
4. Nieobecność prawidłowo powiadomionego działkowca nie wstrzymuje podjęcia uchwały o wymierzeniu kary porządkowej upomnienia z wpisem do akt.
5. Postępowanie dyscyplinarne wobec działkowca zakończone nałożeniem kary porządkowej, upomnienia z wpisem do akt, w określonych nagannych sytuacjach Zarząd może podjąć również z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby pokrzywdzonej.

§ 20

Ukaranemu karą porządkową przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zebrania stowarzyszenia.

1. Decyzja Walnego Zebrania jest ostateczna.
2. W przypadku gdy działkowiec pomimo ukarania go karą porządkową nadal odmawia zrealizowania poleceń, czym narusza przepisy, to jego działanie może być podstawą do wypowiedzenia przez Zarząd umowy dzierżawy działkowej.

Rozdział III Przepisy porządkowe

§ 21

1. Każdy użytkownik działki obowiązany jest:
 - a) utrzymywać ją w porządku i czystości - dbać o jej zagospodarowanie, pielęgnację oraz bezpieczny i estetyczny stan budynków i urządzeń,
 - b) regularnie przycinać trawę na swojej działce oraz na połowie szerokości alejki przylegającej do jego działki, bądź na całej jej szerokości, gdy po przeciwległej stronie alejki przebiega granica ogrodu,
 - c) dostosować wysokość drzew owocowych do rozmiarów umożliwiających zbiór plonów, nie naruszając zasadnych interesów sąsiadów, w szczególności w zakresie dostępu do nasłonecznienia,
 - d) zachowywać się kulturalnie, nie zakłócać spokoju sąsiadom,
 - e) na wspólnych terenach pieszo-jezdnych (alejach) bezwzględnie prowadzić psy na smyczy,
 - f) przestrzegać przepisów prawa i niniejszego regulaminu w tym postępować zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Użytkownicy działek, które przylegają do granicy ogrodu mają obowiązek dbać o stan ogrodzenia zewnętrznego oraz zabezpieczać i likwidować podkopy zwierząt pod tym ogrodzeniem. Przypadki większych uszkodzeń winni zgłaszać gospodarzowi ogrodu lub Zarządowi.
3. SO „Karpaty” ROD nie odpowiada za szkody wobec osób, zwierząt udomowionych oraz uszkodzeniach na poszczególnych działkach, ich zabudowach i składowanych na ich terenie przedmiotach. Każda osoba przebywająca na terenie ogrodu, która sama łamie regulamin i prawnie obowiązujące przepisy lub są one nieprzestrzegane przez osoby jej współtowarzyszące całkowicie ponosi odpowiedzialność za takie postępowanie.

§ 22

Użytkownikowi działki zabrania się:

1. Zanieczyszczania działek, alejek i terenów przylegających do działki oraz części wspólnych i otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym w szczególności nieorganicznymi.
2. Wrzucania do pojemników na odpady segregowane śmieci innych niż dla danej segregacji właściwe.
3. Wystawiania obok pojemników na odpady odpadów wielkogabarytowych oraz innych powszechnie uznanych za niebezpieczne np. meble, sprzęt AGD, materiałów po rozbiórce altan, płotów itd. Ich utylizacja należy do dzierżawcy działki.
4. Gromadzenia, przechowywania na działce przedmiotów i materiałów niebezpiecznych oraz innych niż potrzebne do uprawy i budowy infrastruktury działkowej.
5. Mycia i naprawiania na terenie ogrodu wszelkich pojazdów mechanicznych.
6. Wprowadzania i trzymania na terenie ogólnodostępnym ogrodu (aleje wspólne) psów bez smyczy, a w przypadku psów dużych i ras niebezpiecznych - bez kagańca. Wszyscy wyprowadzający psy na alejki i na tereny wspólne zobowiązani są natychmiast posprzątać psie odchody pozostawione przez ich zwierzęta.
7. Polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej.
8. Niszczenia lub jakiegokolwiek samowolnego naruszania lub zmieniania infrastruktury ogrodowej.
9. Sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ogrodu oraz umieszczania poza granicami własnej działki i na ciągach pieszo-jezdnych donic z nasadzeniami i innych ozdób.
10. Podejmowania działań mogących przynosić szkody ogrodu i jego użytkownikom lub negatywnie wpływać na wizerunek ogrodu lub SO "Karpaty" ROD.
11. Rażące i notoryczne naruszanie przepisów porządkowych może skutkować wypowiedzeniem przez Zarząd umowy dzierżawy działkowej.

§ 23

1. Usunięcie z działki nieowocowego drzewa lub krzewu przekraczającego przepisowe wymogi wymaga od działkowca zgody właściwego organu. O taką zgodę zainteresowany występuje osobiście.
2. Zarząd może nakazać użytkownikowi działki usunąć drzewa i krzewy typu leśnego i parkowego, o których mowa w rozdz. II, §13 niniejszego regulaminu.

§ 24

1. W czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny wstęp na działkę obcych osób jest zabroniony, chyba że wymagają tego względy wyższej konieczności.
2. Działkowiec nie może zabronić wejścia na działkę członkom Zarządu lub osobom upoważnionym przez Zarząd do wykonywania corocznego przeglądu, kontroli instalacji wodnych, energetycznych, przeciwpożarowych lub dokonania innej upoważnionej czynności.

§ 25

1. Przyłączenie działki do sieci wodnej lub energetycznej odbywa się na warunkach określonych przez Zarząd i za jego zgodą.
2. Koszty związane z przyłączami, z wykonaniem instalacji itp. obciążają użytkownika działki.
3. Skrzynki elektryczne na alejach są własnością ogrodu.
4. Maksymalny prąd znamionowy dla każdej działki to 16A (maksymalna moc urządzeń to 3500W). W przypadku, gdy użytkownik działki planuje urządzenia wymagające rozbudowy instalacji zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu do Zarządu, po uprzedniej konsultacji i w uzgodnieniu z elektrykiem ogrodu. Kategorycznie zabrania się samodzielnego instalowania bezpieczników, których łączna moc przekracza wskazanie powyżej.
5. Wszelkie awarie licznika i instalacji spowodowane przeciążeniem i zwarcie w obwodach obciążają kosztami napraw i wymienianych elementów użytkownika działki, który spowodował szkody.
6. W przypadku stwierdzenia samowolnego otwarcia rozdzielni w celu podłączenia działki, której uprzednio wyłączono zasilanie z powodu nieopłacenia w terminie należności lub stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej albo podłączenie działki z pominięciem licznika pomiarowego lub jakkolwiek ingerencję w prawidłowe funkcjonowanie licznika i jego odczyt, Zarząd SO „Karpaty” ROD uzna takie postępowanie za rażące naruszenie prawa, kradzież energii elektrycznej oraz bezprawną ingerencję w infrastrukturę ogrodu działkowego i powiadomi stosowne służby. Stwierdzone naruszenie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.
7. SO „Karpaty” ROD nie odpowiada za uszkodzenia urządzeń elektrycznych znajdujących się na wyposażeniu altan dzierżawców wynikających z niedostosowania się do wartości, o których mowa w ust. 4.

§ 26

1. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na ustanowienie opiekuna działki na okres roku. Zgodę tą Zarząd wydaje na pisemny wniosek działkowca lub w przypadku, gdy nie może on takiego wniosku złożyć, na wniosek prawomocnie go reprezentującego, pełnoletniego członka jego rodziny.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki, w tym za naruszenia regulaminu ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

§ 27

1. Korespondencja do działkowca kierowana jest na adres podany przez niego i znajdujący się w aktach działkowca. W przypadku podania adresu poczty elektronicznej kierowana jest na ten adres.
2. Działkowiec ma obowiązek pisemnego zgłaszania do zarządu zmiany danych osobowych oraz danych do korespondencji, w tym elektronicznej i ponosi skutki zaniechania powyższego.
3. Zwrócone przez doręczyciela prawidłowo zaadresowane pismo oraz nieodebrana a prawidłowo zaadresowana korespondencja elektroniczna, o ile wysłane były na adres zgodny z danymi pozostającymi w aktach działki, uważana jest za doręczoną.

§ 28

1. Zarząd ogrodu nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej wobec działkowców.
2. Każdy działkowiec może ubezpieczyć się indywidualnie.

§ 29

1. Każdy nowy działkowiec rozpoczynający dzierżawienie działki w ogrodzie bez względu na sposób w jaki wszedł w jej posiadanie, przyjmuje jako prawnie go wiążące wszystkie zobowiązania poczynione przez poprzedniego jej użytkownika z sąsiadami.
2. Dopuszcza się do zmiany stanu zastanego za pisemną zgodą zainteresowanych sąsiadów.

§ 30

Za szczególnie aktywną działalność w stowarzyszeniu lub wzorowe zagospodarowanie działki jej użytkownik może zostać wyróżniony dyplomem, nagrodą rzeczową lub zostać zgłoszonym do innego, zewnętrznego konkursu. Wyróżnienia i nagrody Zarząd przyznaje z własnej inicjatywy.

Rozdział IV Opłaty ogrodowe

§ 31

1. W cyklu rocznym /w terminie do dnia 30 czerwca/ działkowiec ma obowiązek wnieść następujące opłaty uchwalone na walnym zebraniu:
 - a) opłata na rzecz utrzymania ogrodu,
 - b) opłaty publiczno-prawne,

- c) opłata za wywóz odpadów komunalnych,
 - d) opłata energetyczna,
 - e) opłata za zużytą energię elektryczną,
 - f) składka członkowska członka stowarzyszenia.
2. Opłaty nieregularne, zależne od potrzeb to: składka na realizację inwestycji, na wykonanie remontu, bieżącej konserwacji lub innego uchwalonego przedsięwzięcia niezbędnego dla potrzeb SO „Karpaty” ROD.
 3. Opłaty jednorazowe
 - a) wpisowe,
 - b) opłata na fundusz inwestycyjny.
 4. Koszty doręczenia, upomnień i wezwań do zapłaty obciążają osobę zalegającą z zapłatą.

§ 32

Składkę członkowską wnoszą wszyscy członkowie zwyczajni stowarzyszenia.

§ 33

Opłata na rzecz utrzymania ogrodu uchwalana jest w oparciu o preliminarz finansowy przygotowany przez Zarząd.

Opłatę wnoszą wszyscy użytkownicy działek i ma formę stawki za metr kwadratowy użytkowanej działki. Małżonkowie wspólnie użytkujący działkę wnoszą jedną opłatę.

§ 34

Opłaty publiczno-prawne należne do odprowadzenia wnoszą wszyscy użytkownicy działek zgodnie z podziałem dokonany przez Zarząd. Małżonkowie wspólnie użytkujący działkę wnoszą jedną opłatę.

§ 35

Opłata za wywóz odpadów komunalnych jest ustalana w oparciu o zawarte umowy i podział wydatków na ten cel przez ilość działek.

§ 36

Wysokość opłaty energetycznej jest ustalana w oparciu o prognozowane wydatki niezbędne dla utrzymania i funkcjonowania sieci energetycznej oraz wydatki na energię elektryczną niezbędną do wydobywania i przesyłu wody na teren ogrodu i podział tej kwoty przez ilość wszystkich użytkowanych działek.

§ 37

Opłata za zużytą energię elektryczną dokonywana jest na podstawie indywidualnego zużycia energii. Na podstawie corocznego odczytu liczników elektrycznych opłaty za energię zostają doliczone do opłaty rocznej za użytkowanie działki za dany rok użytkownikom, których działka podłączona jest do instalacji elektrycznej ogrodu.

§ 38

Opłaty nieregularne uchwalane są każdorazowo przez Walne Zebranie wraz z określeniem celu na jaki zostają przeznaczone i harmonogramem ich wnoszenia.

§ 39

1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych Zarząd jest zobowiązany zawiadomić działkowców na co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej stowarzyszenia wykazu opłat z poszczególnych tytułów oraz numer konta bankowego, na które należy dokonywać wpłat.
2. W terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia o wysokości opłat ogrodowych działkowiec może zakwestionować podwyżkę wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.2, działkowiec jest obowiązany uiszczać opłaty ogrodowe w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

§ 40

Wpisowe, którego wysokość uchwała Walne Zebranie, wnoszone jest przez każdego nowego działkowca najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia o przyznaniu działki. Z opłaty tej zwolniony jest współmałżonek działkowca, który razem z nim przystępuje do stowarzyszenia lub zaczyna użytkować działkę. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

§ 41

Opłata na fundusz inwestycyjny jest ustalana decyzją Zarządu i wnoszona jest przez nowych działkowców najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia o przyznaniu działki. Opłata na fundusz inwestycyjny nie

podlega zwrotowi. Osoby zamieniające działki w ramach ogrodu oraz osoby przejmujące działkę po swoim bliskim są z opłaty inwestycyjnej zwolnione.

§ 42

Każdy działkowiec winien, bez dodatkowego wezwania lub zawiadomienia o zadłużeniu, uiścić należną opłatę w terminie podanym w § 31 ust. 1. W przypadku braku wpływu opłaty w wyznaczonym terminie SO „Karpaty” ROD naliczy odsetki za zwłokę licząc od dnia następnego po ustalonym czasie. Zarząd ma prawo odłączyć działkę od instalacji elektrycznej. Powtórne podłączenie może nastąpić wyłącznie po uregulowaniu wszystkich zaległych należności wraz z odsetkami. Włączenie prądu na koszt działkowca zleca elektrykowi Zarząd po otrzymaniu od skarbnika potwierdzenia uiszczenia należności.

§ 43

Zarząd SO „Karpaty” ROD informuje, że opublikowanie tabeli opłat na tablicach ogłoszeniowych oraz na stronie internetowej ogrodu stanowi oficjalne zawiadomienie działkowców o terminie uiszczenia i wysokości należnych opłat.

Rozdział V Prawo do działki

§ 44

Osobom, które na terenie ogrodu użytkowały działkę przed dniem 19 stycznia 2014 roku w oparciu o przepisy poprzedniej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, tytuł do działki z mocy prawa przekształca się w dzierżawę działkową.

§ 45

1. Ustanowienie prawa do działki dla nowych użytkowników następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 zawierana jest pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną, zameldowaną w województwie pomorskim. Umowa może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Działkowiec/malżeństwo może posiadać tylko jedną działkę.
3. Przy ustanowieniu prawa do działki uwzględnia się funkcje działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.

§ 46

1. Przez umowę dzierżawy stowarzyszenie ogrodowe zobowiązuje się oddać działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, a działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, dbać o nią, przestrzegać regulaminu, innych przepisów prawa oraz terminowo uiszczać opłaty ogrodowe.
2. Umowę dzierżawy działkowej zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Na wniosek działkowca dzierżawa podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§ 47

Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca stanowią jego własność.

§ 48

Prawo do działki wygasa automatycznie z chwilą:

1. rozwiązania umowy za zgodą obu stron albo upływu terminu wypowiedzenia;
2. śmierci działkowca, o ile ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych nie stanowi inaczej;
3. zbycia działki;
4. likwidacji ogrodu lub jego części, na której znajduje się działka;
5. w innych przypadkach, przewidzianych w ustawie.

§ 49

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez SO „Karpaty” ROD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.
3. Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych lub niniejszym regulaminem, niszczy infrastrukturę

ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu i prawom innych użytkowników,

- b) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
- c) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania bez zgody Zarządu.

§ 50

1. Działkowiec może wytoczyć powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiadającego umowę.
2. W razie ustalenia, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, sąd orzeka o bezskuteczności wypowiedzenia, a jeżeli umowa uległa już rozwiązaniu - o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach.

§ 51

1. W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.
2. Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie nie dokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowieniu prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia.
3. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczności czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 korzystała z działki ze zmarłym.
4. W razie śmierci działkowca nie pozostającego w związku małżeńskim, przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym, że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

§ 52

1. Po ustaniu małżeństwa, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa dzierżawcy zawiadamiają Zarząd stowarzyszenia ogrodowego, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawiają dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust.1, Zarząd stowarzyszenia ogrodowego wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 1 miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.
3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.2 Zarząd stowarzyszenia ogrodowego może pozostawić prawo do działki jednemu z byłych małżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy w stosunku do drugiego z byłych małżonków w trybie §49 ust.1 niniejszego regulaminu.

§ 53

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie prawa do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej, z podpisami notarialnymi pod rygorem nieważności. We wniosku o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki złożonym do Zarządu działkowiec zobowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy wysokość wynagrodzenia.
2. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia uchwałą przez Zarząd SO „Karpaty” ROD.
3. SO „Karpaty” ROD składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.
4. SO „Karpaty” ROD może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej z zachowaniem warunku dot. miejsca zamieszkania, o którym mowa w §45 ust. 3.

6. Każda ze stron umowy o której mowa w ust. 1 może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie Zarządu stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

§ 54

1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem i niniejszym regulaminem.
2. W razie przeniesienia praw do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1, określa umowa, o której mowa w §53 ust. 1.
3. W razie rozwiązania umowy, w przypadkach określonych w §49 ust. 3, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w drodze porozumienia pomiędzy SO „Karpaty” ROD i działkowcem.
4. W razie braku porozumienia, o którym mowa w ust. 3, SO „Karpaty” ROD może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji. Przepisy ustawy - kodeks postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki przez SO „Karpaty” ROD.

§ 55

Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej roszczenia wynikające z uregulowań z Rozdziału V niniejszego regulaminu przedawniają się z upływem 3 lat od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą ich zgłoszenia.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 56

1. Rozstrzyganie wszelkich spraw spornych w zakresie kolizji interesów działkowców jak również dotyczących interpretacji zapisów niniejszego regulaminu należą do Zarządu SO „Karpaty” ROD.
2. Zarząd podejmuje je w formie uchwały.
3. Od decyzji Zarządu służy odwołanie przewidziane prawem.

§ 57

Jeżeli przepisy niniejszego regulaminu pozostają w sprzeczności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego pierwszeństwo mają przepisy wyższej rangi.