

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

z siedzibą w Zielonej Górze

R E G U L A M I N

MIEJSKIEGO OBSZARU REKREACYJNEGO

„SREBRNA POLANA”

zatwierdzony na podstawie

Uchwały nr 1016/2025 Zwyczajnego
Zgromadzenia Wspólników Spółki ZGK Sp. z
o.o. z dnia 27 czerwca 2025 r.

Zielona Góra, 2025 r.

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1 Zakres regulacji

1. Regulamin Miejskiego Obszaru Rekreacyjnego „Srebrna Polana”, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z terenu oraz zasad użytkowania wspólnej infrastruktury, a także określa zasady funkcjonowania Miejskiego Obszaru Rekreacyjnego „Srebrna Polana” (dalej również jako **MOR**).
2. Regulamin obowiązuje dla wszystkich przebywających na terenie **MOR**.

§ 2 Miejski Obszar Rekreacyjny- MOR

MOR stanowi wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rekreacyjne, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez dzierżawców, wyposażone w infrastrukturę rekreacyjną.

§ 3 Urządzenie użyteczności publicznej

MOR jest obszarem użyteczności publicznej, służącym zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im dostępu do terenu dającego możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia, prowadzenie działań w zakresie edukacji ekologicznej.

§ 4 Tereny i sektory MOR

1. **MOR** może składać się z kilku terenów.
2. Teren, jako obszar gruntu, jest wydzieloną jednostką przestrzenną podzieloną na działki.
3. **MOR** podzielony jest na sektory o różnej wielkości i powierzchni.
4. Sektor jest pomocniczą jednostką przestrzenną **MOR** ułatwiającą zarządzanie i funkcjonowanie **MOR**, oznaczoną na planie zagospodarowania **MOR** będącym załącznikiem do niniejszego regulaminu.

§ 5 Treść planu zagospodarowania MOR

Plan zagospodarowania **MOR**, oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice **MOR**, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę rekreacyjną, terenu ogólnego.

§ 6 Działka w MOR

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną **MOR**, której powierzchnia nie może przekraczać 420m², służącą zaspokajaniu potrzeb dzierżawcy i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby z zastrzeżeniem § 7.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania **MOR**.
3. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

§ 7 Zakazy dotyczące korzystania z działki

1. Działka w **MOR** nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w niniejszym Regulaminie, w tym w § 6 ust. 1, na działce obowiązuje w szczególności:
 - a) całkowity zakaz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej;
 - b) całkowity zakaz oddawania w poddzierżawę, podnajem lub oddawania do bezpłatnego używania osobom trzecim części lub całej działki.
2. Zakaz, określony w ust. 1, stosuje się odpowiednio do altany działkowej, o której mowa w § 29.

§ 8 Zakaz zamieszkiwania

1. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.
2. Przez zamieszkiwanie rozumie się przebywanie z zamiarem skupienia i realizacji swoich spraw życiowych.
3. Altana działkowa na terenie działki w **MOR** nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.

§ 9 Dzierżawca

Dzierżawcą jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w **MOR** na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Zakładem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze.

§ 10 Uprawnienia i obowiązki dzierżawcy

1. Dzierżawca jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) występowania do **Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.** z siedzibą w Zielonej Górze (dalej również jako „ZGK”) w sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania **MOR** i działki,
 - 2) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania **MOR**,
 - 3) korzystania z urządzeń wspólnych **MOR**,
 - 4) uczestniczenia w imprezach i uroczystościach organizowanych w ramach **MOR** przez ZGK lub podmiot wskazany przez ZGK.
2. Dzierżawca ma w szczególności obowiązki:
 - 1) przestrzegać regulaminu **MOR**
 - 2) użytkować działkę zgodnie z jej przeznaczeniem oraz Regulaminem, umową dzierżawy, przepisami powszechnie obowiązującymi,
 - 3) niezwłocznie przywrócić stan zgodny z Regulaminem na działce, terenie ogólnym lub w infrastrukturze rekreacyjnej w razie naruszenia zasad wynikających z Regulaminu lub przepisów prawa,
 - 4) działać w interesie **MOR**,
 - 5) uiszczać należne opłaty w tym między innymi: czynsz dzierżawny, jednorazową bezzwrotną opłatę wstępną będącą opłatą za czynności organizacyjno – administracyjne związane z przygotowaniem i wydaniem przedmiotu dzierżawy, opłaty eksploatacyjne, opłaty za korzystanie z mediów prąd, woda, opłatę za gospodarowanie odpadów komunalnych (w tym: dzierżawa pojemnika, odbiór, zagospodarowanie odpadów komunalnych) oraz innych

opłat/kosztów związanych z korzystaniem z działki, we wskazanych terminach, a w przypadku opóźnienia wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi,

- 6) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji,
- 7) otaczać opieką mienie **MOR**,
- 8) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
- 9) korzystać z działki przy poszanowaniu środowiska naturalnego
- 10) zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z Regulaminem,

§ 11 Własność

1. Infrastruktura rekreacyjna stanowi własność Miasta Zielona Góra.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych dzierżawcy, stanowią jego własność. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia Działki do stanu pierwotnego, w szczególności: do usunięcia na własny koszt wszelkich znajdujących się na Działce obiektów, urządzeń, odpadów. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na działce (nieruchomości). Nie wolno Dzierżawcy bez zawarcia odrębnego pisemnego pod rygorem nieważności porozumienia czynić na Działce nakładów, polegających między innymi na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w prawie budowlanym innych niż określone w Regulaminie i umowie dzierżawy.

ROZDZIAŁ II

Zasady organizacyjne MOR

§ 12 Zebrania dzierżawców

W **MOR** mogą odbywać się zebrania dzierżawców o charakterze porządkowym i informacyjnym.

§ 13 Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ZGK administruje **MOR**.

§ 14 Zarządca MOR

ZGK prowadzi sprawy gospodarcze zapewniające funkcjonowanie MOR.

§ 15 Zasady przyjmowania wpłat

1. ZGK przyjmuje od dzierżawców wszystkie wpłaty z tytułu opłat w tym opłat, o których mowa w § 10 Regulaminu wyłącznie na konto bankowe, podane na fakturze.
2. Opłaty należy uiszczać w następujących terminach:
 - a) Jednorazowa, bezzwrotna opłata wstępna będąca opłatą za czynności organizacyjno – administracyjne związane z przygotowaniem i wydaniem przedmiotu dzierżawy w odniesieniu do wniosków o zawarcie umowy płatna jest w terminie 7 dni od dnia uzyskania akceptacji wniosku o zawarcie umowy dzierżawy,
 - b) Opłata eksploatacyjna płatna jest z góry za każdy rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy w dwóch równych ratach: do 31 marca i do 30 września każdego roku. W przypadku umów zawartych lub rozwiązanych w trakcie roku, opłata eksploatacyjna będzie naliczana proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy w danym roku. Opłata eksploatacyjna w stosunku do umów, o których mowa w zdaniu poprzednim płatna będzie w dwóch ratach w wysokościach i terminach wskazanych przez ZGK.
 - c) Czynsz dzierżawny płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy w dwóch równych ratach: do 31 marca i do 30 września każdego roku. W przypadku umów zawartych lub rozwiązanych w trakcie roku, czynsz dzierżawny będzie naliczany proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy w danym roku. Czynsz dzierżawny w stosunku do umów, o których mowa w zdaniu poprzednim płatny będzie w dwóch ratach w wysokościach i terminach wskazanych przez ZGK.
 - d) Opłaty za korzystanie z mediów: energia elektryczna wraz z usługą dystrybucji, woda wraz z

abonamentem, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi (w tym: dzierżawa pojemnika, odbiór, zagospodarowanie odpadów komunalnych) oraz inne opłaty/koszty związane z korzystaniem z działki, w terminie 14 dni od dnia podania przez ZGK rozliczenia tych kosztów. Opłaty, o których mowa w zdaniu poprzednim, w stosunku do umów trwających w danym roku krócej niż pełny rok płatne będą w wysokościach i terminach wskazanych przez ZGK.

3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, opłaty o których mowa w ust. 2 pkt b), c) i d), wniesione przez dzierżawcę zostaną skorygowane proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy w danym roku i wysokości opłat oraz przy uwzględnieniu innych obiektywnych czynników, a następnie zwrócone dzierżawcy.

§ 16 Odsetki ustawowe; dzień wpłaty

1. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie dzierżawca obowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie licząc od dnia następnego po terminie zapłaty. Jeżeli dzień oznaczony jako termin zapłaty jest dniem ustawowo wolnym od pracy lub sobotą, termin upływa w następnym dniu, który nie jest dniem ustawowo wolnym od pracy lub sobotą.
2. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków na konto ZGK (uznania rachunku bankowego ZGK).

§ 17 Opóźnienia w uiszczeniu opłat dotyczących MOR

1. W przypadku opóźnienia we wpłacie opłat dotyczących MOR, ZGK wzywa dzierżawcę do dokonania wpłaty należności w oznaczonym w wezwaniu terminie.
2. W razie braku wpłaty całości wymagalnych należności, ZGK może w odpowiednim trybie wnieść pozew o zapłatę należności do właściwego sądu.

§ 18 Własność gruntu

Grunt na którym znajduje się **MOR** jest własnością Miasta Zielona Góra.

ROZDZIAŁ III **Zagospodarowanie MOR**

§ 19 Infrastruktura rekreacyjna

1. Infrastrukturę rekreacyjną stanowią urządzenia, będące własnością Miasta Zielona Góra lub ZGK służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania **MOR**, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
 - 2) aleje i drogi na terenie **MOR**,
 - 3) miejsca postojowe,
 - 4) place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe i inne tereny użytku ogólnego,
 - 5) budynki, budowle
 - 6) hydrofornie,
 - 7) sanitariaty,
 - 8) zieleń ogrodowa i pasy zieleni ochronnej,
 - 9) sieć wodociągowa, energetyczna lub inna
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z terenów i funkcjonowania **MOR**, ZGK dąży do wyposażenia **MOR** w niezbędną infrastrukturę rekreacyjną.

§ 20 Miejsca postojowe

Lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby dzierżawców, funkcjonalność, wpływ na środowisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla dzierżawców.

§ 21 Szczególne wykorzystanie terenu **MOR**

1. Wykorzystanie infrastruktury rekreacyjnej do celów innych niż określone w § 19 ust. 1, może odbywać się wyłącznie na zatwierdzony pozytywnie przez ZGK wniosek dzierżawcy i na zasadach określonych przez ZGK.
2. Budowa lub instalowanie na terenie **MOR** urządzeń nie będących infrastrukturą rekreacyjną, jest niedopuszczalna.
3. Naruszenie zasad określonych w ust. 1 lub

2 nie może wywoływać negatywnych skutków prawnych lub finansowych dla **MOR**.

§ 22 Alejki i drogi

1. Każdy dzierżawca zobowiązany jest kosić trawę i usuwać chwasty po zewnętrznej stronie działki, wzdłuż granicy dzierżawionej działki.
2. Zabrania się zewężania ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg), zwłaszcza poprzez nieuprawnione sadzenie drzew, krzewów lub innych roślin.

§ 23 Sanitariaty

MOR jest wyposażony w sanitariaty.

§ 24 Utrzymanie porządku i czystości

1. Utrzymanie porządku i czystości należy do:
 - 1) ZGK w odniesieniu do terenu ogólnego;
 - 2) dzierżawcy - w odniesieniu do jego działki (z zastrzeżeniem § 46 pkt 3);
2. ZGK odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, zbieranie i usuwanie odpadów z terenu **MOR**.

ROZDZIAŁ IV **Zagospodarowanie działki**

§ 25 Zasady zagospodarowania działki

Dzierżawca może zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia na zasadach określonych w umowie, Regulaminie oraz przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 26 Granice działki

1. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania **MOR** i trwale oznakowane.
2. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania **MOR**.
3. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania **MOR** spoczywa na ZGK. Jednakże obowiązek ten obciąża dzierżawcę, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

§ 27 Dopuszczalne urządzenia

Z uwzględnieniem warunków określonych w

umowie, Regulaminie oraz przepisach powszechnie obowiązujących działka może być wyposażona w następujące urządzenia niezwiązane trwale z gruntem:

- 1) altanę działkową
- 2) szklarnię,
- 3) tunel foliowy,
- 4) okna inspektowe,
- 5) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 6) pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- 7) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

§ 28 Kompostownik

Działka musi być wyposażona w :

1. Kompostownik oraz zamknięte pojemniki z nawozami płynnymi, które należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki. Dzierżawca ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.

§ 29 [Altana działkowa]

1. Altana działkowa stanowi wolno stojący obiekt budowlany rekreacyjno-wypoczynkowy niezwiązany trwale z gruntem na terenie działki w **MOR**. Altana działkowa powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana działkowa może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 15 m². Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 8 m².
3. Altana działkowa może mieć wysokość do 3 metrów.
4. Wysokość altany działkowej mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 2 metry. W przypadku niemożności spełnienia tego warunku ze względu na ukształtowanie działki, postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli plan zagospodarowania **MOR** określa

miejsce usytuowania altany działkowej, dzierżawca może posadzić altanę działkową tylko zgodnie z tym planem. W przypadku braku planu zagospodarowania ZGK określa w drodze pisemnej zgody miejsce usytuowania altany działkowej.

§ 30 [Umieszczenie lub rozbudowa altany działkowej]

1. Dzierżawca obowiązany jest zawiadomić na piśmie ZGK o zamiarze umieszczenia, nadbudowy lub rozbudowy altany działkowej, zmiany miejsca umieszczenia altany działkowej załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki zgodnie z wymogami określonymi w § 29.
2. ZGK sprawuje nadzór w zakresie realizacji wymogów określonych w Regulaminie, w szczególności w § 29. W ramach tego nadzoru ZGK sprawdza również, czy altana działkowa jest zgodna z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1.
3. Na dzierżawcy spoczywa odpowiedzialność za właściwe usytuowanie altany działkowej i jej umieszczenie, nadbudowę lub rozbudowę zgodnie z wymogami przewidzianymi w Regulaminie **MOR**, umowie i przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 31 [Skutki naruszeń zasad]

1. ZGK może wezwać dzierżawcę do natychmiastowego wstrzymania wszelkich działań prowadzonych na działce, w szczególności umiejscowienia, budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany działkowej w przypadku zaistnienia przesłanek uzasadniających podejrzenie naruszenia przepisów Regulaminu, umowy, przepisów powszechnie obowiązujących.
2. W przypadku stwierdzenia przez ZGK działań naruszających Regulamin, umowę lub przepisy powszechnie obowiązujące dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej, umieszczanej lub rozbudowywanej, nadbudowywanej altany działkowej, jeśli naruszenia nie

mogą zostać usunięte w inny sposób.

3. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki umieszczono, wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, Regulaminu, umowy ZGK, wzywa dzierżawcę do rozebrania obiektu pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku nie wykonania polecenia rozebrania obiektu.

§ 32 [Szkłarnia]

Szkłarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 5 m² i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

§ 33 [Tunele foliowe, szklarnie i okna inspektowe]

1. Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 5% całkowitej powierzchni działki i do 3 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% całkowitej powierzchni działki.
2. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, granicy **MOR** i dróg komunikacyjnych w **MOR**.
3. ZGK nakazuje rozbiorę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania Regulaminu przy ich stawianiu. ZGK wzywa dzierżawcę do dokonania rozbioru pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku niewykonania wezwania.
4. Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 2 m².

§ 34 [Zbiorniki wodne]

1. Na działce mogą być usytuowane czasowo i nie trwale związane z gruntem tylko i wyłącznie następujące zbiorniki wodne: basen lub brodzik lub oczko wodne.
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 6 m², a ich głębokość nie może przekraczać 1,20 m.

3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi dzierżawca.

§ 35 [Pergole i trejaże]

1. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 metr od granic działki.
2. W odległości do 2 metrów od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów.

§ 36 [Ogrodzenie działki]

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,30 metra i musi być ażurowe.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

§ 37 [Żywopłoty]

1. Na granicy działek, za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.
2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy z tym, że nie może ona przekraczać 1 metra.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1 metra i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą **MOR** nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie **MOR**.

§ 38 [Drzewa i krzewy owocowe]

1. Gatunki i odmiany drzew owocowych słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5 metrów od granicy działki z wyjątkiem szczepionych na podkładach

słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 metry.

2. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.

§ 39 [Drzewa i krzewy ozdobne]

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.
2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust. 1, należy sadzić w odległości co najmniej 2 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płozące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

§ 40 [Cięcie i prześwietlanie drzew i krzewów]

1. Dzierżawca 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 sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również ZGK, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny **MOR**.

§ 41 [Zabiegi ochrony roślin]

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin oraz chwastów w sposób niezagrożający ekosystemowi.
2. Dzierżawca może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu.
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 dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 42 [Zakaz uprawy określonych roślin]

W **MOR** obowiązuje całkowity zakaz uprawy maku oraz innych roślin, których uprawa jest zakazana na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 43 [Hodowla zwierząt]

Na obszarze **MOR** obowiązuje zakaz hodowli i przetrzymywania zwierząt.

§ 44 [Zakres zagospodarowania działki]

Dzierżawca 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.

§ 45 [Nadzór nad zagospodarowaniem działki]

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki, w tym w sprawach dotyczących altany działkowej i innych urządzeń, sprawuje ZGK.

ROZDZIAŁ V

Przepisy porządkowe

§ 46 [Obowiązki porządkowe]

Dzierżawca obowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd działki i **MOR**,
- 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom, zwłaszcza poprzez korzystanie z urządzeń ponad przeciętną miarę,
- 3) utrzymywać w czystości i estetycznym stanie drogi, aleje oraz rowy melioracyjne:
 - 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.

§ 47 [Zakazy porządkowe]

Dzierżawcom i innym osobom przebywającym na terenie **MOR** zabrania się:

1. zanieczyszczania działek, alejek, dróg, terenów przylegających do działki oraz otoczenia działki wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
2. wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych,
3. gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy (korzystania z działki), a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
4. stawiania szop, domków na narzędzia, komórek, w przypadku gdy łączna powierzchnia obiektów budowlanych tj. altany działkowej, szopy, domu na narzędzia, komórki, będzie przekraczać 15 m².
5. spalania na terenie **MOR** wszelkich odpadów i resztek roślinnych, palenia ognisk. Z tym zastrzeżeniem, że palenie ognisk jest dozwolone po uzyskaniu pisemnej zgody ZGK. Ogniska mogą być palone tylko i wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
6. wjazdu na teren **MOR** osobowymi pojazdami mechanicznymi.
7. parkowania na terenie **MOR**, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych bez zgody ZGK.
8. mycia i naprawiania na terenie **MOR** - także na miejscach postojowych - wszelkich pojazdów mechanicznych,
9. polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej, na terenie **MOR**,
10. wprowadzania i trzymania na terenie **MOR** psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i innych zwierząt na działce,

11. naruszania, zmieniania infrastruktury ogrodowej, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,

12. sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów oraz innych roślin na terenach ogólnych **MOR**,

13. prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

§ 48 [Wjazd na teren MOR]

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

§ 49 [Prawa osób niepełnosprawnych]

1. Osoba niepełnosprawna ma prawo wjazdu na teren **MOR** pojazdem mechanicznym, którym dojeżdża do działki. Prawo wjazdu ma także osoba dowożąca osobę niepełnosprawną do działki.
2. Osoba niepełnosprawna ma prawo parkowania swego pojazdu tylko na terenie swojej działki.
3. Osobą niepełnosprawną w rozumieniu niniejszego postanowienia jest osoba, która ma trudności z samodzielnym poruszaniem się, co wynika ze stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności.

§ 50 [Zasady usuwania drzew ozdobnych]

1. Usunięcie z terenów ogólnych **MOR** lub działki ozdobnych drzew następuje za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej w przypadkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
 - a) ZGK w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego **MOR**,
 - b) dzierżawcy w przypadku zamiaru usunięcia drzewa z terenu działki.

§ 51 [Oznaczenie alejek i działek]

Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym

miejscu.

§ 52 [Wstęp na działkę]

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności dzierżawcy lub jego rodziny jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

§ 53 [Prawo wstępu na działkę]

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej lub wodociągowej, dzierżawca ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany działkowej, innego obiektu budowlanego osobom upoważnionym przez ZGK.
2. Mimo braku zgody dzierżawcy, osoby upoważnione przez ZGK są uprawnione do wstępu na działkę w celu przeprowadzenia czynności, o których mowa w ust. 1, jeżeli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem zawiadomią na dzierżawcę o konieczności wstępu na teren działki.

§ 54 [Czasowe wyłączenie prądu]

W uzasadnionych przypadkach, w szczególności związanych ze złym stanem technicznym sieci, niemożliwością zapobieżenia kradzieżom prądu, wody, bezpieczeństwem działki, ZGK może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu wewnętrznej sieci elektrycznej, wewnętrznej sieci wodociągowej, w ogrodzie w okresie jesienno- zimowym.

§ 55 [Zasady przyłączenia do sieci]

1. Dzierżawca ma obowiązek podłączenia się do sieci wodociągowej i elektrycznej, niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy.
2. Podłączenie do sieci elektrycznej i wodociągowej będzie dokonywane po przeprowadzeniu uzgodnień z ZGK.

§ 56 [Zasady i koszty korzystania z wody]

1. Wodą pobieraną z ujęć na terenie **MOR** należy gospodarować oszczędnie.
2. Rozliczanie kosztów wody zużytej przez Dzierżawcę dokonywane będzie przez

ZGK na podstawie wskazań głównego licznika, a następnie zostanie podzielone w częściach równych pomiędzy wszystkich Dzierżawców. Rozliczenie będzie dokonywane po cenach ustalonych przez dostawcę wody, w terminach wyznaczonych przez ZGK.

3. Opłata za zużytą wodę dokonywana będzie poprzez ryczałt.

§ 57 [Zasady i koszty korzystania z prądu]

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez dzierżawcę może odbywać się po podłączeniu działki do sieci.
2. Opłatę za zużytą czynną energię elektryczną wraz z kosztami za usługi dystrybucji uiszcza się według wskazania podlicznika. Rozliczenie będzie dokonywane po cenach ustalonych przez dostawców energetycznych, w terminach wyznaczonych przez ZGK.
3. Stwierdzenie przez ZGK pobierania przez dzierżawcę energii elektrycznej poza licznikiem lub bez uprzedniego zgłoszenia ZGK podłączenia do sieci, uznaje się za kradzież na szkodę ZGK.

§ 58 [Opiekun działki]

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) ZGK może wyrazić zgodę – na wniosek dzierżawcy - na ustanowienie opiekuna działki na okres do jednego roku. W przypadku zgody ZGK, ustanowienie opiekuna następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wymaga złożenia w oryginale w ZGK. Oświadczenie o ustanowieniu opiekuna musi obejmować okres na jaki jest ustanawiany (nie dłuższy niż rok), zgodę opiekuna na wyznaczenie wraz z jego podpisem i datą jego złożenia oraz podaniem danych korespondencyjnych i kontaktowych.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi dzierżawca, w imieniu którego działał opiekun.

§ 59 [Odpowiedzialność dzierżawcy]

1. Dzierżawca winny działania lub zaniechania, przez które ZGK poniósł szkodę, odpowiada za nią osobiście. Odpowiedzialność ta obejmuje w

- szczegółności obowiązek
zrekompensowania kosztów poniesionych
przez ZGK w celu usunięcia szkody lub jej
skutków, w tym naruszeń w infrastrukturze.
2. Dzierżawca odpowiada również za szkody
wyrządzone przez osoby przebywające za
jego zgodą na działce i w **MOR**.

§ 60 [Zgłaszania zmiany danych osobowych]

1. Dzierżawca ma obowiązek zgłaszania do
ZGK na piśmie zmiany danych osobowych,
w tym zmianę miejsca zamieszkania, adresu
do korespondencji, adresu mailowego czy
numeru telefonu.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za
skutki niezgłoszenia zmiany danych
osobowych, które mogły mieć wpływ na
decyzje ZGK związane z prawem do terenu.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia
zmiany miejsca zamieszkania lub w
przypadku nieprzyjęcia korespondencji,
skierowane do dzierżawcy pisma, po ich
zwrocie przez pocztę, pozostawia się w
aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 61 [Wyłączenie odpowiedzialność]

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

ROZDZIAŁ VI

Opłaty eksploatacyjne

§ 62 [Opłaty eksploatacyjne]

1. Dzierżawca jest obowiązany uczestniczyć
w pokrywaniu kosztów funkcjonowania
MOR w częściach przypadających na jego
działkę, w tym poprzez uiszczanie opłat
eksploatacyjnych.
2. Wysokość opłat, do których uiszczenia
zobowiązany jest dzierżawca będzie
podawana przez ZGK po ich ustaleniu oraz
wskazaniu terminu ich uiszczenia.
3. Na koszty funkcjonowania **MOR** składają
się w szczególności:
 - 1) wydatki na inwestycje, remonty i
bieżącą konserwację infrastruktury
ogrodowej;

- 2) opłaty za energię elektryczną wraz z
usługą dystrybucji w części dotyczącej
terenu ogólnego i infrastruktury
rekreacyjnej;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty
publicznoprawne;
- 4) dzierżawa powierzchni wspólnych;
- 5) wydatki na utrzymanie porządku i
czystości w części dotyczącej terenu
ogólnego i infrastruktury rekreacyjnej;
- 6) wydatki związane z zarządzaniem **MOR**.

§ 63 [Zawiadomienie o zmianie opłat eksploatacyjnych]

1. ZGK zawiadomi dzierżawców o zmianie
wysokości opłaty eksploatacyjnej poprzez
zamieszczenie informacji na tablicy
informacyjnej **MOR** oraz stronie
internetowej ZGK. Niezależnie ZGK
stosowne zawiadomienie prześle na adres
e-mail wskazany przez dzierżawcę (w tym
w Umowie dzierżawy).
2. Zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1,
ZGK dokonuje co najmniej 30 dni przed
wejściem w życie zmian.
3. Opłata w nowej wysokości obowiązuje od
dnia wejścia zmian w życie, w wysokości
proporcjonalnej do dni pozostałych do
końca danego roku kalendarzowego. Jeżeli
przed wejściem zmiany w życie wniesiono
opłatę w części lub całości za dany rok,
rozlicza się ją proporcjonalnie do okresu od
początku roku (lub od początku
obowiązywania umowy dzierżawy w
danym roku) do dnia poprzedzającego
wejście w życie zmiany i ewentualną
nadwyżkę zalicza na poczet opłaty w nowej
wysokości. ZGK w wiadomości e-mail, o
której mowa w ust. 1 wskaże wysokość
ewentualnej dopłaty oraz termin jej
zapłaty, nie krótszy niż 14 dni. W kolejnych
latach, zmieniona opłata obowiązuje w
pełnej wysokości.

ROZDZIAŁ VII

Postanowienia końcowe

§ 64 [Wejście w życie, zmiany, dostępność regulaminu]

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem
18.11.2025 roku.
2. Informacja o zmianie Regulaminu wraz z

jego nową treścią zostaną zamieszczone na tablicy informacyjnej MOR oraz na stronie internetowej ZGK 14 dni przed jego wejściem w życie.

3. Aktualna treść Regulaminu jest dostępna na tablicy informacyjnej MOR, na stronie internetowej ZGK oraz w siedzibie ZGK.